

Ympäristövaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 139/2022 vp): Asia on saapunut ympäristövaliokuntaan mietinnön antamista varten. Asia on lisäksi lähetetty perustuslakivaliokuntaan ja talousvaliokuntaan lausunnon antamista varten.

Eduskunta-aloite

Esityksen yhteydessä valiokunta on käsitellyt seuraavan aloitteen:

- Lakialoite LA 49/2020 vp Minna Reijonen ps Lakialoite laiksi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n muuttamisesta

Lausunnot

Asiasta on annettu seuraavat lausunnot:

- perustuslakivaliokunta PeVL 64/2022 vp
- talousvaliokunta TaVL 51/2022 vp

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- hallitusneuvos Kirsi Martinkauppi, ympäristöministeriö
- rakennusneuvos Matti Kuittinen, ympäristöministeriö
- lainsäädäntöneuvos Heini Färkkilä, oikeusministeriö
- lainsäädäntöneuvos Jari Salila, oikeusministeriö
- erikoistutkija Tarja Häkkinen, Suomen ympäristökeskus
- lakimies Antti Salonen, Museovirasto
- yliarkkitehti Vesa Ijäs, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
- professori Ari Ekroos, Aalto-yliopisto
- professori Pirjo Sanaksenaho, Aalto-yliopisto
- professori Janne Pihlajaniemi, Oulun yliopisto
- asunotosuunnittelun tutkijatohtori Jyrki Tarpio, Tampereen yliopisto
- kehittämispäällikkö Anne Jarva, Suomen Kuntaliitto
- erityisasiantuntija Paula Mäenpää, Suomen Kuntaliitto
- rakennusvalvontapäällikkö Leena Jaskanen, Helsingin kaupunki

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

- yhdyskuntajohtaja Marko Kilpeläinen, Oulun kaupunki
- rakennusvalvonnan johtaja Pekka Seppälä, Oulun kaupunki
- suunnittelujohtaja Jukka Lindfors, Tampereen kaupunki
- johtaja Päivi Laitila, Motiva Oy
- tiimipäällikkö Jessica Karhu, Rakennustietosäätiö RTS
- johtava asiantuntija Minna Ojanperä, Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
- asiantuntija Mikko Vuorenmaa, Energiateollisuus ry
- lakimies Mona Redsvén, Finanssiala ry
- asiantuntija Tea Taivalkoski, Kaupan liitto ry
- toimitusjohtaja Jyrki Laurikainen, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- johtava lakimies Leena Kristeri, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
- lakimies Sami Hämäläinen, Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry
- johtaja, Elinkeinoasiat Anu Kärkkäinen, Rakennusteollisuus RT ry
- toimitusjohtaja Janne Tähtikunnas, RIL ry
- puheenjohtaja Henna Helander, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry
- asianajaja Emma Niemistö, Suomen Asianajajaliitto
- lakiasiain johtaja Jenni Hupli, Suomen Kiinteistöliitto ry
- suojeluasiantuntija Anna Ikonen, Suomen luonnonsuojeluliitto ry
- toiminnanjohtaja Marju Silander, Suomen Omakotiliitto ry
- toimitusjohtaja Helena Soimakallio, Suunnittelu ja konsultointiyritykset SKOL ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- oikeusministeriö
- sisäministeriö
- puolustusministeriö
- valtiovarainministeriö
- liikenne- ja viestintäministeriö
- työ- ja elinkeinoministeriö
- apulaisprofessori Panu Savolainen, Aalto-yliopisto
- professori Martti Häkkänen, Turun yliopisto
- Luonnonvarakeskus
- Maanmittauslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Väylävirasto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Porin kaupunki
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Hämeen liitto
- Kainuun liitto
- Keski-Pohjanmaan liitto
- Keski-Suomen liitto
- Kymenlaakson liitto
- Lapin liitto
- Pirkanmaan liitto

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Savon liitto
- Päijät-Hämeen liitto
- Satakuntaliitto
- Uudenmaan liitto
- Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
- Kuluttajaliitto ry
- Pientaloteollisuus PTT ry
- Puutuoteteollisuus ry
- Rakennusinsinöörit ja arkkitehdit RIA ry
- Rakennusliitto ry
- Rakennustarkastusyhdistys RTY ry
- Suomen Vuokranantajat ry
- Suomen Yrittäjät ry

Valiokunta on saanut ilmoituksen, ei lausuttavaa:

- Rovaniemen kaupunki
- Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Varsinais-Suomen liitto
- WWF Suomi

HALLITUKSEN ESITYS JA LAKIALOITE

Hallituksen esitys

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi rakentamislaki. Voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia muutettaisiin kumoamalla siitä rakentamista koskevat luvut ja muuttamalla sen nime alueidenkäyttölaiksi. Uudella rakentamislailla parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Päävastuullisen toteuttajan vastuuta koskevilla uusilla säännöksillä tähdättäisiin rakentamishankkeen laadukkaaseen toteutukseen. Rakentamista varten tarvittavien lupien rajausta täsmennettäisiin ja lupavelvoitetta supistettaisiin.

Rakennuslupa ja toimenpidelupa korvattaisiin yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostettaisiin. Rakentamislupavaiheessa laadittaisiin ilmastaselvitys rakennuksen vähähiilisydestä käyttäen hyväksi rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää ja kansallista päästötietokantaa. Kiertotaloutta edistettäisiin korostamalla rakennukselta vaadittavia elinkaariominaisuuksia. Rakennus- ja purkumateriaalien hyödyntämistä vahvistettaisiin purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksellä.

Valtakunnallisen rakennetun ympäristön digitaalisen tietojärjestelmän aikaansaamiseksi lupaprosessi perustuisi tietomalleihin. Suunnitteluvaiheen suunnitelmamalli mahdollistaisi myös lisätyn todellisuuden käyttämisen rakentamislupien yhteydessä. Loppukatselmuksen yhteydes-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

sä luovutettava toteumamalli antaisi perustan luotettavalle digitaaliselle tallennukselle sekä rakennetun ympäristön ajantasaiselle tietojärjestelmälle, jota voitaisiin hyödyntää rakennuksen korjaus- ja muutostöissä.

Tietomallimuotoisella suunnittelulla ja yhtenäisillä tiedon rakenteilla vastattaisiin yhteiskunnan tarpeisiin saada tietoaineistot hyödynnettäviksi ja eri prosessien pohjatiedoksi. Yhteisillä kansainvälisiin standardeihin pohjautuvilla tiedon rakenteilla mahdollistetaan joustava järjestelmäkehittäminen ja toimittajariippumattomuus. Tietomallipohjainen rakennustieto yhdessä rakentamislupamenettelyn yhteydessä annettavien pysyvien rakennus- ja huoneistotunnusten kanssa loisi perustan valtakunnalliselle tietoturvaliselle rakennustiedon tiedonhallinnalle.

Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat muutettaisiin vastaamaan paremmin käytäntöä. Ympäristöministeriön valtuuttama toimielin tutkisi suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyden, kun kysymyksessä on tavanomainen, vaativa, erittäin vaativa tai poikkeuksellisen vaativa tehtävä. Pätevyysvaatimusten tulkinta yhtenäistyisi eikä paikallisella lupaviranomaisella olisi enää tarvetta arvioida todistuksilla osoitettua ja rekisteröityä pätevyyttä. Lupaviranomainen voisi kuitenkin edelleen ottaa huomioon yksittäisen hankkeen erityispiirteet arvioidessaan henkilön kelpoisuutta tehtävään.

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi myös rakennuksen energiatodistuksesta annettua lakia, pelastuslakia, asuntokauppalakia, sähköisen viestinnän palveluista annettua lakia, jätelakia, rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annettua lakia, uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annettua lakia, rakennusperinnön suojelemisesta annettua lakia, kiinteistönmuodostamislakia, kiinteistörekisterilakia, kunnan kiinteistöinsinööristä annettua lakia, maa-aineslakia, ulkoilulakia, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettua lakia, ratalakia, viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annettua lakia, rikoslakia ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettua lakia. Niihin tehtäisiin lähinnä lakitekniisiä korjauksia.

Esitys liittyy valtion vuoden 2023 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024.

Lakialoite

Lakialoitteessa LA 49/2020 vp ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ää. Aloitteen mukaan putkilinjoista päätettäessä kunnan tulee tehdä putkilinjaehdotuksesta kokonaisharkinta. Päätöksen tulee olla järkevä, kohtuullinen ja tasapuolinen kaikkia putkiväylien varrella olevia maanomistajia kohtaan.

VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

Yleistä

Esityksessä ehdotetaan maankäyttö- ja rakennuslakia muutettavaksi siten, että siitä kumotaan rakentamista koskevat luvut ja lain nimike muutetaan alueidenkäyttölaki. Rakentamista koskevat säännökset sisältyvät uuteen rakentamislakiin, jonka tavoitteena on parantaa sääntelyn vaikuttavuutta sekä mahdollistaa rakentamisen päätösten ja tietosisällön digitalisaatio. Päävastuullisen toteuttajan vastuuta koskevilla säännöksillä parannetaan rakentamisen laatua. Keskeisenä muutoksena on rakennusluvan ja toimenpideluvan korvaaminen rakentamisluvalla. Lisäksi lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostettaisiin. Jatkossa lupaprosessi perustuu tietomalleihin, jotka yhdessä viranomaispäätösten tietosisällön kanssa muodostavat rakennetun ympäristön tietojärjestelmän keskeisen tietosisällön. Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa esitykseen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä jäljempänä esitettävien muutoksien. Saamansa selvityksen perusteella valiokunta ehdottaa hyväksyttäväksi eräitä lakiehdotuksia, joilla toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sekä rakentamislakiehdotuksesta aiheutuvat tekniset muutokset lakeihin, joissa viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Esityksen keskeiset tavoitteet

Suomi tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä ja hiilinegatiivisuutta 2040-luvulla. Rakennettu ympäristö tuottaa noin kolmanneksen ihmisen aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä Suomessa. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää merkittäviä päästövähennyksiä sekä vähähiilisiä ratkaisuja myös rakennusten ja rakentamisen osalta. Rakentamislakiehdotus tuo ilmastomuutoksen torjunnan ensi kertaa kattavasti osaksi rakentamislainsäädäntöä. Se ohjaa tulevaisuudessa rakentamaan vähähiilisesti ja huomioimaan rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyvät ilmastohaitat ja -hyödyt. Rakennuksen ilmastaselvitys ja vähähiilisyyden arviointimenetelmä ovat keskeinen osa tulevaisuuden rakennuksen vähähiilisyyden säädösohjausta. Rakennusten hiilijalanjäljen arviointimenetelmän avulla pyritään helpottamaan rakentamisen ilmastovaikutusten laskemista ja edistetään siirtymistä vähähiiliseen rakentamiseen. Päästöjen ja vähennysten mitattavuus on edellytys konkreettisten hyötyjen saavuttamiselle. Rakennusten on jatkossa täytettävä uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen vähähiilisyydestä ja elinkaaresta. Näitä vaatimuksia tarkennetaan asetuksilla, jotka koskevat rakennuksen ilmastaselvitystä, materiaaliselostetta ja hiilijäljen raja-arvoja. Valiokunta pitää päästövähennyksiin ja vähähiiliseen rakentamiseen tähtäävän uudistuksen lähtökohtia hyvinä ja kannatettavina.

Rakentamisessa ja rakennuksissa kulutetaan noin 40 prosenttia käytössä olevasta primäärienergiasta. Energiatohokkuusdirektiivillä (EU) 27/2012 (EED) on annettu yleiset puitteet ja toimenpiteet, joilla edistetään energiatohokkuutta ja varmistetaan energiatohokkuustavoitteiden saavuttaminen Euroopan unionissa. Rakennusten energiatohokkuusdirektiivi 2010/31/EU (EPBD) on saatettu osaksi kansallista lainsäädäntöä maankäyttö- ja rakennuslailla ja osittain sen nojalla annetuilla, Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistuilla asetuksilla. Energiaselvitys on keskeinen keino osoittaa määräysten edellyttämien energiatohokkuusvaatimusten täyttyminen. Jos rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) mukaan tarvitaan energiatodistus,

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

se on esitettävä rakentamislupaa haettaessa. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia. Myös korjausrakentamisessa toteutetaan rakennusten energiadirektiivin vaatimuksia. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 7 artikla edellyttää jäsenvaltioilta tarvittavia toimenpiteitä sen varmistamiseksi, että kun rakennuksiin tehdään laajamittaisia korjauksia tai muita kyseisessä artiklassa ja direktiivissä tarkemmin määriteltäviä korjauksia, rakennuksen energiatehokkuutta parannetaan sikäli kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan tämä on toteutettu säätämällä merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttavat korjaus- ja muutostyöt luvanvaraisiksi. Tähän perusasetelmaan ei ehdoteta muutoksia. Valiokunta palaa tätä koskeviin yksityiskohtaisiin huomioihin jäljempänä.

Rakentaminen ja rakennettu ympäristö ovat merkittäviä resurssien kuluttajia. Vuosittain käytävistä raaka-aineista noin puolet kuluu rakentamiseen. Esityksen tavoitteena on vakiinnuttaa elinkaariajattelu osaksi rakennusalan toimintakulttuuria siten, että lakiin sisällytettäisiin velvoite ottaa nykyistä laajemmin huomioon rakennusten elinkaaren hallinta ja rakentamisen kestävä laatu. Elinkaariajattelulla tarkoitetaan esityksen mukaan rakennuksen ja rakennustuotteiden koko elinkaaren ympäristövaikutusten arviointia. Lisäksi hallituksen esityksen perusteluissa todetaan, että toteutuessaan rakennuksen pitkäikäisyys ja muunneltavuus ovat rakennuksen omistajan kannalta edullisempi ratkaisu kuin rakennuksen ennenaikainen purkaminen ja uudelleen rakentaminen. Elinkaariominaisuuksilla on siten lähtökohtaisesti taloudellisesti positiivinen vaikutus myös rakennuksen omistajalle. Toisaalta uuden rakennuksen suunnitteleminen ja rakentaminen pitkäikäiseksi ja muunneltavaksi saattaa olla taloudellisesti kalliimpaa hankkeeseen ryhtyvälle verrattuna nykyisten vaatimusten mukaiseen rakentamiseen. Esitykseen sisältyvien uusien olennaisten teknisten vaatimusten mukaan rakennukset on suunniteltava pitkäikäisiksi ja muunneltaviksi.

Valiokunta tähdentää, että esityksen tarkoituksena ei ole edistää eikä helpottaa rakennusten purkamista. Kun arvioidaan rakennuksen sopivuutta uuteen käyttötarkoitukseen, tulee lähtökohtana olla vanhan säilyttäminen ja korjaaminen. Mahdollinen rakennuksen korjaaminen tulee tehdä vanhaa kunnioittaen ja säilyttäen. Lakiehdotuksen 30 §:ssä ehdotetun rakennuksen korjaamista koskevan pykälän tarkoituksena on nimenomaisesti rohkaista korjaamaan vanhoja menetelmiä käyttäen ja pyrkiä välttämään eri aikakausien rakennustekniikoiden sekoittamista. Tavoitteena on korjata pitkäikäisiä rakennuksia, ei purkaa niitä. Rakentamislakiehdotuksen 55 §:ssä säädetään purkamisen luvanvaraisuudesta tai ilmoitusvelvollisuudesta, jos purkaminen ei edellytä lupaa. Purkamisluvan edellytysten osalta valiokunta esittää, että purkamisluvan saantia helpotettaisiin ainoastaan taantuvilla haja-asutusalueilla, jos purkaminen edistää kiertotaloustavoitteita. Valiokunta palaa tätä koskeviin yksityiskohtaisiin ehdotuksiin jäljempänä.

Esityksessä ehdotetaan nostettavaksi purkumateriaali- ja rakennusjätteen selvitysvelvoite lain tasolle. Tarkoituksena on korostaa rakennus- ja purkumateriaalien määrän ja laadun arvioinnin merkitystä ja luoda edellytykset purkumateriaalien kiertotaloudelle. Selvitys on laadittava kone-luettavassa muodossa, mikä tarjoaa mahdollisuuden tiedon jakamiseen purkumateriaalien markkina- tai vaihdanta-alustoissa. Tämä puolestaan antaa yrityksille mahdollisuuksia kehittää rakennus- ja purkumateriaaleihin liittyviä toimintojaan ja synnyttää uutta liiketoimintaa rakennus- ja purkumateriaalien hyödyntämiseksi. Ehdotus edistää digitaalisten raportointialustojen ja kauppa-paikkojen välityksellä rakennus- ja purkumateriaalimarkkinoiden syntymistä. Ensinnäkin selvi-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

tys on esitettävä rakennuslupaa haettaessa, ja se olisi myös päivitettävä hankkeen lopputarkastuksen yhteydessä. Tällöin olisi ilmoitettava myös jätteen toimituspaikka ja käsittely. Rakentamistai purkamisluvan yhteydessä esitettävästä selvityksestä olisi käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien sekä rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien määrästä. Sellaisessa uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, olisi ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien määrästä. Lisäksi uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä. Ehdotusten tavoitteena on pitää rakennusmateriaalit kierrossa mahdollisimman pitkään, mikä säästää luonnonvaroja ja energiaa ja vähentää syntyvän jätteen määrää. Useimpien lausunnonantajien tapaan valiokunta pitää näitä tavoitteita ja ehdotuksia lähtökohtaisesti hyvinä ja kannatettavina.

Lainvalmisteluprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain säännösten uudistamista on valmisteltu pitkään parlamentaarisen seurantaryhmän myötävaikutuksella. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan päätös rakentamista ja alueidenkäyttöä koskevien säännösten erottamisesta kahteen eri lakiin tehtiin noin neljä vuotta kestäneen valmisteluprosessin päätteeksi keväällä 2022 vain joitakin kuukausia ennen hallituksen esityksen antamista. Vaikka esitykseen sisältyviä kysymyksiä oli pitkään valmisteltu monijäsenisessä toimielimessä ja monipuolisesti sidosryhmiä osallistaen, esityksestä ei järjestetty varsinaista lausuntokierrosta sen jälkeen, kun säännökset oli jaettu kahteen lakiehdotukseen. Menettelyä on kritisoitu valiokunnan saamissa lausunnoissa, ja valiokunta pitää tätä kritiikkiä perusteltuna. Lisäksi valiokunnan käsityksen mukaan kaavoitusta koskevat säännökset olisi tullut uudistaa ensin, sillä rakentaminen perustuu kaavoitukseen.

Valiokunnan mielestä hyvään lainvalmisteluun kuuluu sidosryhmien kuuleminen siten, että näille varataan tosiasiallinen mahdollisuus perehtyä kuulemisen kohteena olevaan materiaaliin ja lausua asiasta. Lausuntokierroksen laiminlyönti on valiokunnan käsityksen mukaan myötävaikuttanut siihen, että hallituksen esitykseen sisältyvää ehdotusta rakentamislakiin joudutaan korjaamaan monin paikoin ja esityksen johdosta tehdään eduskuntakäsittelyssä teknisiä korjauksia useisiin lakeihin, jotka eivät sisällyneet hallituksen esitykseen. Valiokunta katsoo, että ympäristöministeriön tulee kiinnittää huomiota lainvalmistelun laatuun ja lainvalmisteluprosessia koskevan ohjeistuksen noudattamiseen. Valiokunta pitää välttämättömänä, että alueidenkäyttöä koskevien säännösten uudistus ja rakentamislain nojalla annettavat asetukset valmistellaan huolellisesti ja osallistamalla sidosryhmät aidosti valmistelutyöhön.

Soveltamisala ja voimaantulo

Valiokunnan saamissa lausunnoissa on korostettu, ettei rakentamislakia sovelleta Puolustusvoimien rakentamiseen eikä julkiseen valtakunnalliseen digitaaliseen aineistoon voida sisällyttää Puolustusvoimien rakennuskohteiden tietoja. Myöskään kuntien, muiden viranomaisten tai toimijoiden Puolustusvoimien salassa pidettäviksi määrittämiä Puolustusvoimien kohteiden tietoja ei ole tarkoitus sisällyttää rakennetun ympäristön tietojärjestelmään kerättävään valtakunnalliseen tietovarantoon. Valiokunnan käsityksen mukaan tämä soveltamisalan raja on asianmukaisesti huomioitu rakentamislakiehdotuksen 1 §:n 3 momentissa ja sen perusteluissa, eikä rakentamislakia sovelleta Puolustusvoimien kohteisiin miltei osin.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan esitykseen sisältyvien lakiehdotusten voimaantuloa on syytä siirtää siten, että ehdotetut lait tulevat voimaan vuoden 2025 alusta. Esitys voimaantulon lykkäämiseen on tullut erityisesti rakennusalan toimijoilta. Syynä ovat valiokunnan saamien lausuntojen mukaan puutteet hallituksen esityksen sisällössä ja valmistelutavassa. Taustalla on pelko siitä, että uuden lainsäädännön nopea toimeenpano johtaa lupaprosessien pitkittymiseen ja sen myötä rakentamisinvestointien lykkääntymiseen. Myös talousvaliokunta on kiinnittänyt huomiota siihen, onko ehdotettu siirtymäaika riittävä erityisesti digitaalisten järjestelmien käyttöönoton, prosessien ohjeistamisen ja sujuvan lupakäsittelyn kannalta (TaVL 51/2022 vp).

Valiokunta jakaa edellä mainittujen tahojen huolen uuden lainsäädännön toimeenpanossa mahdollisesti ilmenevistä ongelmista. Huoli perustuu edellä esitettyjen seikkojen ohella siihen, että keskeisiin lakiehdotuksiin joudutaan jäljempänä esitetyllä tavalla tekemään lukuisia määrämuutoksia. Valiokunnan käsittelyssä on käynyt ilmi, että lukuisia erityislainsäädännössä olevia viittauksia maankäyttö- ja rakennuslakiin on tarpeen muuttaa viittauksiksi joko uuteen rakentamislakiin tai alueidenkäyttölakiin. Valiokunta esittää näiden muutosten tekemistä jäljempänä esitetyllä tavalla. Lisäksi valiokunnan saaman selvityksen mukaan on olemassa lainsäädäntöä, jota on tarkasteltava sisällöllisesti rakentamislain ja alueidenkäyttölain hyväksymisen johdosta. Tällaista laajempaa sisältömuutoksia koskevaa tarkastelua ei ollut mahdollista toteuttaa tämän esityksen käsittelyn yhteydessä. Valiokunta pitää tarpeellisena, että valtioneuvosto selvittää tähän esitykseen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymisestä seuraavat muutostarpeet muuhun lainsäädäntöön. Valiokunta katsoo, että valtioneuvostolle on tarpeen varata myös mahdollisuus valmistella muutoksia esityksessä ehdotettuihin lakeihin ennen niiden voimaantuloa, mikäli tarvetta ilmenee. Edellä sanotuista syistä esityksen käsittely päätettiin irrottaa vuoden 2023 talousarvioesityksen käsittelystä. Esityksellä on liittynyt myös rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevaan lakiehdotukseen, jonka käyttöönotto on kunnille vapaaehtoista vuoden 2028 loppuun. Kunnat voivat harkita, ottavatko ne järjestelmän käyttöön ennen rakentamislain voimaantuloa. Voimaantulon siirtäminen vuoden 2025 alkuun antaa samalla ympäristöministeriölle aikaa valmistella huolellisesti ja eri toimijoita osallistaen rakentamislakiehdotuksen nojalla annettavia asetuksia.

Sääntelyn tulkinnanvaraisuus

Valiokunnan saamissa asiantuntijalausunnoissa on kiinnitetty huomiota säännösten osin tulkinnanvaraiseen ja väljään toteutustapaan. Samaan seikkaan on kiinnitetty huomiota perustuslakivaliokunnan lausunnossa, jossa todetaan, että ehdotetut rakentamista koskevat säännökset ovat varsin yleisluontoisia. Viranomaisille jää merkittävästi harkintaa esimerkiksi rakennuslupan myöntämisen edellytysten arviointiin sekä lupamääräysten muotoiluun. (PeVL 64/2022 vp) Valiokunta yhtyy perustuslakivaliokunnan toteamukseen, jonka mukaan rakentamista koskevan lainsäädännön tulisi lähtökohtaisesti olla sillä tavoin selkeää, että rakentamishankkeeseen ryhtyvät pysyvät lainsäädännön perusteella saamaan selon siitä, edellyttääkö suunniteltu toimenpide viranomaislupaa, sekä kartoittamaan, mitä muita velvoitteita ja vastuita rakentamishankkeeseen ryhtymisestä seuraa. Kokonaisuuden arviointi on vaikeaa, sillä rakentamislakiehdotukseen sisältyy useita asetuksenantovaltuuksia ja sääntelyn sisältö täsmentyy keskeisiltä osin myöhemmin annettavilla asetuksilla.

Lausunnonantajien taholla epäselvyyttä on herättänyt rakentamislakiehdotuksen 5 §:ään sisältyvä säännös rakentamisen ohjauksen lähtökohdista. Valiokunnalle on esitetty, että säännös muo-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

dosta isi itsenäisen rakentamislupan edellytysten arviointiperusteen, sillä se on kirjoitettu aineellisoikeudellisesti velvoittavaksi pykäläksi. Pykälä velvoittaa viranomaisen sekä suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat tahot ottamaan tietyt muun muassa rakennuksen turvallisuuteen ja rakennetun ympäristön viihtyisyyteen liittyvät lähtökohdat huomioon omassa toiminnassaan. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan säännöstä ei ole tarkoitettu itsenäiseksi luvan arviointiperusteeksi, sillä edellä mainitut lähtökohdat toteutuvat tarkemmin rakentamislain 4 luvun olennaisten teknisten vaatimusten sekä 5 luvun luvan edellytysten täyttymisen kautta. Jos rakennus täyttää esimerkiksi rakennuksen elinkaariominaisuuksille säädetyt vaatimukset sekä soveltuu asemakaava-alueelle siksi, että se 44 §:n mukaan soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset, ei lupaa voida evätä 5 §:n 2 tai 3 kohdan nojalla. Samoin esimerkiksi 12 §:n hienovaraisen korjaamisen periaate täydentää 5 §:n 4 kohtaa. Valiokunta kiinnittää tältä osin huomiota perustuslakivaliokunnan lausuntoon, jonka mukaan vastaavalle voimassa olevalle maankäyttö- ja rakennuslain 12 §:n säännökselle on annettu oikeudellista merkitystä. Perustuslakivaliokunnan lausunnossa kuitenkin todetaan, ettei ehdotettua 5 §:n säännöstä voida sen perustelulausumat huomioiden soveltaa yksinomaisena välittömästi sovellettavana esteenä luvan myöntämiselle eikä yksinomaisena välittömästi sovellettavana perusteena muutoksenhauille. Valiokunta painottaa perustuslakivaliokunnan kannanoton merkitystä.

Talousvaliokunta on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota ehdotetun rakentamislain 42 §:n 3 momenttiin, jonka toisen kohdan mukaan rakentamislupa tarvitaan rakennuksen korjaamiseen silloin, kun vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- ja muutostyöllä voitaisiin vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin koko elinkaaren aikana. Lisäksi rakentamislupa tarvitaan korjaus- tai muutostyöhön silloin, kun sillä voi olla merkittävää vaikutusta rakennuksen koko elinkaaren aikaiseen energiankulutukseen tai ympäristön kuormittamiseen liittyviin vaikutuksiin. Säännöksen perustelujen mukaan kysymys on ilmastomuutoksen torjuntaan liittyvästä rakennuksen vähähiilisyyden ja elinkaariajattelun huomioon ottamisesta. Talousvaliokunnan mielestä säännös jättää avoimeksi sen, tullaanko rakentamislupaa edellyttämään myös vähäisiltä muutostöiltä, joilla voi kuitenkin olla merkittävää vaikutusta rakennuksen elinkaaren aikaiseen energiankulutukseen. (TaVL 51/2022 vp) Valiokunnan saaman selvityksen mukaan lupaedellytyksellä toteutetaan energiatehokkuusdirektiivin vaatimuksia. Lisäksi kunnilla säilyy harkintavaltaa luvan edellyttämisessä 42 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitetuissa asioissa. Lupakynnys säilyy energiatehokkuuteen vaikuttavien hankkeiden osalta ennallaan. Esimerkiksi ikkunoiden huoltokorjaus ei ole lähtökohtaisesti luvanvarainen toimenpide, jollei muu 3 momentissa mainittu peruste, kuten historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen suojelu, johda luvan edellyttämiseen. Usein kunnat ovat myös vapauttaneet rakennusjärjestyksellä ilmalämpöpumpun asentamisen luvan hakemiselta. Siksi ei ole todennäköistä, että kunnat ryhtyvät jatkossa vaatimaan lupaa ilmalämpöpumpun asentamiseen. Valiokunta pitää saamaansa selvitystä tältä osin riittävänä, eikä säännöstä ole tarpeen muuttaa.

Sääntelyn sujuvoittaminen

Rakentamislakiehdotuksen 42 §:n 1 momentissa ehdotetaan rakentamisluvan edellytysten muuttamista siten, että asetetaan valtakunnallisesti yksi yhteinen pinta-alan raja, jonka alle jäävän talousrakennuksen tai rakennelman saa rakentaa ilman rakentamislupaa. Pinta-alaksi ehdotetaan 30 neliometriä, jolloin 30 neliometriä tai tätä suuremman rakennuksen tai rakennelman rakentami-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

nen edellyttää lupaa. Katoksilla raja on kuitenkin vähintään 50 neliömetriä. Tällä hetkellä luvan tarve vaihtelee, sillä kunnat voivat määrätä lupakynnyksestä rakennusjärjestyksissään. Rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukainen luettelo luvan kynnyksestä tarkoittaa sitä, ettei lupaa tarvita esimerkiksi 29 neliömetrin suuruiselle saunarakennukselle tai enintään 29 metriä korkealle mastolle. Kunta ei voi rakennusjärjestyksellään määrätä lupakynnyksen alle jäävää rakentamista luvanvaraiseksi, vaikka se arvioisi, että rakentamisella on esimerkiksi vähäistä suurempaa merkitystä alueiden käyttöön tai kaupunkikuvaan. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaisissa tilanteissa kunta sen sijaan voi rakennusjärjestyksellään ratkaista, millainen rakentaminen ei vaadi lupaa. Kunnalla on harkintavaltaa sen suhteen, edellyttääkö esimerkiksi laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen taikka ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen tai aurinkopaneelin sijoittaminen rakentamislupaa.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan lupakynnyksen määrittämisen tavoitteena on yhdenmukaistaa rakennusvalvontojen lupakäytäntö koko valtakunnan tasolla. Tällöin luvan hakijalle on selvää, mikä lupaa edellyttää ja mikä ei. Rakentamislakiehdotuksen 42 §:n 1 momentin lupakynnys on keskimäärin korkeammalla kuin kuntien rakennusjärjestyksissä on tällä hetkellä määrätty. Tarkoituksena on lisäksi sujuvoittaa rakentamista siten, että rakennusvalvonnan resurssia ei käytetä lupakynnyksen alle jäävään rakentamiseen, ja rakentaminen voidaan aloittaa heti eikä rakentamishankkeeseen ryhtyvän tarvitse odottaa lupakäsittelyä tai mahdollista muutoksenhakua. Hakijalle ei myöskään aiheudu kustannuksia lupamaksun muodossa. Valiokunta pitää edellä mainittuja luvan hakijalle edullisia muutoksia hyvinä ja kannatettavina. Sääntelyn sujuvoittamisessa on tältä osin onnistuttu.

Valiokunta pitää kuitenkin tärkeänä lupakynnyksen alle jäävien kohteiden rakentamisen ohjausta ja kiinnittää huomiota seuraavassa esitettyihin näkökohtiin. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan myös alle 30 neliömetrin rakennuksiin ja rakennelmiin kohdistuu ohjausta. Riippumatta siitä, edellyttääkö rakentaminen lupaa, kaikkia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä on tarpeen noudattaa. Rakentamisessa on noudatettava rakentamislain olennaisia teknisiä vaatimuksia ja niiden nojalla annettuja asetuksia esimerkiksi rakenteiden kantavuudesta ja rakennuksen paloturvallisuudesta. Rakennusta ei saa esimerkiksi sijoittaa neljää metriä lähemmäs naapurin rajaa. Vaatimus perustuu rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (848/2017) 29 §:n vaatimukseen rakennusten välisestä etäisyydestä. Sen mukaan palon leviämisen rajoittamisesta on huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin, jos rakennusten välinen etäisyys on alle kahdeksan metriä. Jotta myöhemmin rakentava naapuri ei joutuisi tekemään tavallisuudesta poikkeavia rakenteellisia ratkaisuja rakennukseensa paloturvallisuuden varmistamiseksi, on vähimmäisetäisyyden kiinteistön rajasta oltava neljä metriä tai ensin rakentavan on ennakkoivasti huolehdittava paloturvallisuudesta esimerkiksi palomuurilla.

Rakentamisessa on niin ikään noudatettava kaavamääräyksiä, jotka voivat koskea esimerkiksi rakennusalan rajaa ja rakentamisen määrää. Sallittua rakennusoikeutta ei voi ylittää, ja rakennukset on sijoitettava rakennusalan sallimaan kohtaan. Näin ollen tonttia ei voi rakentaa täyteen pieniä rakennuksia. Lisäksi omakotitalon omistajan on ennakoitava mahdollinen tarve laajentaa rakennusta. Jos rakennusta halutaan myöhemmin laajentaa, rakennusvalvonta ottaa huomioon kaikkien tontilla sijaitsevien pienten rakennusten kerrosalan, jolloin voi käydä niin, ettei päärakennuksen laajentaminen olekaan enää mahdollista. Rakentamisessa on noudatettava myös alueiden-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

käyttölain 72 §:n säännöstä, jonka mukaan rantaan rakentaminen voi vaatia poikkeamisluvan, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan.

Talousvaliokunta on lausunnossaan pitänyt lupakynnyksen nostamista kannatettavana. Se arvioi, että lupamäärä voi laskea jopa kolmanneksella, ja kynnyksen nostaminen toisi säästöjä rakennushankkeisiin ryhtyville. Vaikka sääntely vähentää lupakäsittelyn tarvetta viranomaisissa, sen toisaalta arvioidaan lisäävän jälkivalvonnan, neuvonnan ja rakennustietojen kartoituksen tarvetta. Talousvaliokunnan lausunnossa todetaankin, että on epävarmaa, toteutuvatko sääntelyn tavoitteet luvituksen sujuvoittamisesta, vastuiden selkiyttämisestä ja elinkaariajattelun toteuttamisesta käytännössä. Osa sääntelyhdotuksista toteuttaa näitä tavoitteita, mutta riskinä on uusien velvoitteiden säätäminen ja hallinnollisen taakan lisääminen toisaalla. Valiokunta yhtyy talousvaliokunnan näkemykseen, jonka mukaan sääntelyn yhteisvaikutusten sekä kuluttajille ja yrityksille aiheutuvien kustannusten arviointi hallituksen esityksen perusteella on vaikeaa. Tätä vaikeuttaa taloudellisten vaikutusten arvioinnin puutteiden ohella se, että rakentamislakiehdotuksen nojalla annettavat asetukset määrittelevät pitkälti sääntelyn tosiasiallisia kustannuksia ja vaikutuksia. Valiokunta katsoo, että tähän on kiinnitettävä erityisesti huomiota asetusten valmistelussa.

Oikaisuvaatimusmenettely

Esityksessä on ehdotettu luovuttavaksi oikaisuvaatimusmenettelystä. Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukainen oikaisuvaatimus muutoksenhaun ensiasteena liittyy viranhaltijalle delegoituihin päätöksiin lupa-asioissa. Oikaisuvaatimuksesta luopumista on perusteltu sääntelyn sujuvoittamiseen liittyvillä näkökohdilla. Oikaisuvaatimuksen sijaan hankkeeseen ryhtyvä voisi valittaa suoraan hallinto-oikeuteen ilman, että tämän tarvitsee odottaa oikaisuvaatimukseen annettavaa päätöstä. Oletuksena on ollut, ettei viranhaltijan tekemää päätöstä muuteta oikaisuvaatimuksen johdosta. Tämä lyhentää kaikkiaan muutoksenhaulle varattua aikaa, jolloin päätökset, joista valitusta ei tehdä, saavat nopeammin lainvoiman.

Oikaisuvaatimuksesta luopumista on kritisoitu toisaalta muutoksenhakujärjestelmän kehittämisen valtakunnallisten tavoitteiden ja toisaalta käytännön näkökohtien johdosta. Valiokunnan saaman lausuntopalautteen mukaan ehdotettu kategorinen oikaisuvaatimusmenettelystä luopuminen merkitsee poikkeamista pitkään jatkuneeseen oikaisuvaatimusjärjestelmän systemaattiseen kehittämiseen ja laajentamiseen. Valtakunnallisesti lähtökohtana on ollut, että oikaisuvaatimus on muutoksenhaun ensiasteena käytössä mahdollisimman laajasti. Tämä merkitsee sitä, että oikaisuvaatimussääntelyn ulkopuolelle jätetään vain sellaiset asiaryhmät, joihin oikaisuvaatimus ei sovellu. Näitä ovat esimerkiksi hallintopakkoasiat, joissa on oikeusturvasyistä tarpeen päästä viivytyksettä tuomioistuimeen, tai asiat, jotka on selvitetty erityisen perusteellisesti jo tehtäessä alkuperäistä hallintopäätöstä. Rakentamislakiehdotuksen perusteluissa ei ole esitetty edellä mainittuihin seikkoihin liittyviä näkökohtia, joilla oikaisuvaatimuksesta luopumista voidaan perustella. Oikaisuvaatimuksesta luopumisen sijaan oikaisuvaatimusmenettelyä rakentamisasioissa tulee kehittää kunnan viranomaisille suunnatulla informaatio-ohjauksella.

Myös hallinto-oikeuksien resursseihin ja valitusten käsittelyaikoihin liittyvät syyt puoltavat oikaisuvaatimuksen säilyttämistä. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan viime vuosina hallinto-oikeuksissa on vuosittain ollut vireillä noin 1 000 rakentamista koskevaa valitusta. Vuoden 2021 lopussa vireillä oli yhteensä 1 080 rakentamista koskevaa valitusta. Hallinto-oikeuksien

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

keskimääräinen käsittelyaika oli 9,6 kuukautta vuonna 2021. Valtioneuvoston oikeudenhoidon selonteon (VNS 13/2022 vp) mukaan tavoitteena voidaan pitää 7 kuukauden käsittelyaikaa. Käsittelyajat vaihtelevat pääasiaryhmittäin 6,2 kuukaudesta (sosiaali- ja terveydenhuolto) 18,7 kuukauteen (ympäristöasiat). Rakentamisasioissa keskimääräinen käsittelyaika vuonna 2021 oli 10,9 kuukautta. Myös pääasiaryhmien sisällä asioiden käsittelyajoissa on huomattavia eroja.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan tavoitteellisen 7 kuukauden keskimääräisen käsittelyajan saavuttamiseksi ja säilyttämiseksi hallinto-oikeuksien nykyistä henkilöstömäärää (560 htv) täytyisi kasvattaa ensin nykyisten ruuhkien purkamiseksi noin 70 htv:lla sekä jatkossa pysyvästi noin 40 htv:lla yhteensä noin 600 henkilötövuoteen. Lisähenkilöstöresurssitarve perustuu nykyiseen tilanteeseen hallintotuomioistuinten asiarakenteessa ja asiamäärissä. Esityksessä ehdotettu muutos merkitsee edelleen entistä suurempaa painetta henkilöstömäärään ottaen huomioon erityisesti rakentamislain mukaiset uudet asiaryhmät. Näitä ovat esimerkiksi päätökset suunnittelijan ja työnjohtajan kelpoisuuden toteamisesta, lupa- ja valvontamaksusta, asiantuntijatarkastuksen sallimisesta, rasitejärjestelystä, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta, työn keskeyttämisestä, yhteisjärjestelyä ja sen muuttamista ja poistamista koskevasta määräyksestä sekä asiantuntijatarkastuksen sallimisesta. Rakentamislain nojalla tehtyjen, hallinto-oikeuksiin ohjautuvien päätösten lukumäärä olisi muutoksen toteutuessa siten nykyistä huomattavasti suurempi. Valitusten lisääntymisen voidaan entisestään olettaa heikentävän tuomioistuinten toimintakykyä. Jos valitusmäärä moninkertaistuu, ovat vaikutukset hallinto-oikeuksiin erittäin merkittäviä.

Valiokunta pitää edellä kuvattua selvitystä oikaisuvaatimuksesta luopumisen vaikutuksista luottettavana. Samalla se yhtyy saamaansa palautteeseen, jonka mukaan oikaisuvaatimuksesta luopumista ei ole perusteltu oikeudellisilla näkökohdilla, kuten kiireellisellä oikeussuojan tarpeella tai muutoksenhaun kohteena olevan päätöksen erityisen huolellisella valmistelulla. Kaiken kaikkiaan ehdotusta oikaisuvaatimuksesta luopumisesta on perusteltu hyvin ohuesti tarkoituksenmukaisuusnäkökohdilla ilman, että ratkaisun vaikutuksia muihin viranomaisiin, kuten hallinto-oikeuksiin, on arvioitu kattavasti. Näin ollen valiokunta ei kannata ehdotusta oikaisuvaatimuksesta luopumisesta. Valiokunta palaa jäljempänä tätä koskeviin pykäläehdotuksiin.

Kunnan rooli ja toimijoiden vastuunjako

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kannalta kaavoituksen noudattamista. Kaava toteutetaan rakentamalla. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen valvoo myös rakentamistoiminnan lainmukaisuutta yleisen edun kannalta. Tähän rooliin kohdistuu erilaisia odotuksia. Valiokunnalle on ehdotettu, että rakennusvalvonnan vastuun tulee selkeämmin käydä ilmi laista. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan rakennusvalvonnan tekemät tarkastukset ovat osa suhteutettua rakennusvalvontaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen tekemän tarkastuksen johdosta vastuu kyseisen rakentamistoimenpiteen oikeellisuudesta siirry viranomaiselle. Rakennusvalvonnan tehtävänä ei ole valvoa kaikkia rakennustyömaita. Valiokunta pitää tätä lähtökohtaa sinänsä perusteltuna ja toteaa, että viranomaisen vastuu ulottuu niihin tehtäviin, joita sille on laissa säädetty. Vastuu rakentamishankkeen operatiivisesta valvonnasta kuuluu viime kädessä rakentamishankkeeseen ryhtyjälle, joka voi siirtää vastuuta päävastuulliselle toteuttajalle, sekä vastaavalle työnjohtajalle.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Hallitusohjelman kirjausten mukaisesti rakentamislakiehdotuksen 95 §:ssä ehdotetaan säädettäväksi päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuusta. Jos rakennushankkeeseen ryhtyvä ei nimeä päävastuullista toteuttajaa, hän vastaa itse päävastuullisen toteuttajan tehtävästä. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan rakentamishankkeen vastuunjaon kannalta on keskeistä hahmottaa rakentamishankkeeseen ryhtyvän ja päävastuullisen toteuttajan sopimussuhteen ero päävastuullisen toteuttajan suhteeseen viranomaisvalvontaan. Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä päätyy nimeämään päävastuullisen toteuttajan, 95 §:ssä ei rajoiteta sopimussuhteen osapuolia millään tavalla. Yksityisoikeudellisessa sopimuksessa voidaan sopia vapaasti esimerkiksi vastuujajasta ja korvaussummasta tai rajata vastuuta koskemaan vain jotakin asiaa. Päävastuullisen toteuttajan ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle ei ole luonnollisestikaan mahdollista ilman sopimusta.

Rakentamislakiehdotuksen 95 §:n 2 momentti sisältää päävastuullisen toteuttajan tehtävät suhteessa viranomaisvalvontaan. Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että hankkeessa on päävastuullinen toteuttaja, rakennusvalvonta on yhteydessä päävastuulliseen toteuttajaan, jos suhteutetussa valvonnassa havaitaan ongelmia. Rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa, noudattaako päävastuullinen toteuttaja laissa säädettyä tehtäväänsä olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen suhteen. Rakennusvalvonta valvoo tällöin rakentamista yleisen edun kannalta. Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä on rajannut päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun koskemaan vain jotain tiettyä osaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisestä ja ilmoittanut tästä rajauksesta rakennusvalvontaviranomaiselle, vastaa rakentamishankkeeseen ryhtyvä itse sopimuksen ulkopuolelle rajatuista seikoista.

Valiokunnan saamissa lausunnoissa on ehdotettu, että kunnan tulee antaa rakentamislupaprosessia koskeva palvelulupaus. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan kuntien edustajat eivät ole puoltaneet erillisen palvelulupausta koskevan sääntelyn sisällyttämistä rakentamislakiin. Viranomaisella on hallintolain 23 §:n mukaan velvollisuus käsitellä asia ilman aiheetonta viivytystä. Lisäksi viranomaisen on määriteltävä toimialansa keskeisissä asiaryhmissä odotettavissa oleva käsittelyaika sellaisille hallintopäätöksellä ratkaistaville asioille, jotka voivat tulla vireille vain asianosaisen aloitteesta. Kunnissa rakentamisen lupa-asoiden käsittelyä kehitetään, koska viranomaispalvelut nähdään osana asukkaiden ja elinkeinoelämän keskeisiä palveluita. Lupa-asoiden käsittelyä usein pidentää se, että hakemus laitetaan vireille puutteellisin tiedoin. Puutteellista lupahakemusta ei ole mahdollista käsitellä, vaan hakemuksen tulee olla kokonaisuutena valmis, jotta sen sisällöllinen käsittely voidaan aloittaa. Lupa-asian käsittelyaikaa ei voida rajoituksetta lyhentää ilman, että keskeiset vaatimukset liittyen muun muassa hankkeen terveellisyys, turvallisuus, kaavamukaisuuteen tai ympäristöön sopivuuteen kärsivät. Sama koskee menettelyyn kohdistuvia vaatimuksia, kuten asianosaisten ja muiden viranomaisten kuulemista. Lisäksi rakentamishankkeet ovat erilaisia. Lupakynnyksen nostaminen karsii valtaosan pienempiä hankkeita lupaprosessin ulkopuolelle. Lupakynnyksen ylittävissä hankkeissa tarvitaan eri intressien yhteensovittamista. Määräajan asettaminen lupamenettelylle luvan hakijan hyväksi voi heikentää mahdollisuuksia selvittää lupa-asiaa rakentamishankkeen laajuuden vaatimalla tavalla.

Valiokunta pitää edellä mainittuja seikkoja olennaisina perusteina sille, ettei lupaprosessin kestolle ehdoteta säädettäväksi määräaikaa. Silti palvelulupauksen käyttöönottoa kunnissa on hyvä edistää suosituksella osana hyvää hallintoa. Valiokunta ehdottaa, että palvelulupauksen käyttöä

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

pilotoidaan yhteistyössä kuntien kanssa, ja saatujen kokemusten perusteella tehdään johtopäätöksiä palvelulupauksen laajemmasta käytöstä. (*Valiokunnan lausumaehdotus 1*)

Muita huomioita

Perustuslakivaliokunta on kiinnittänyt positiivisessa mielessä huomiota rakentamislakiehdotuksen 46 §:n säännöksiin, jotka koskevat sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Sijoittamisen edellytyksenä ei jatkossa ole vaatimus siitä, ettei rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentamislakiehdotuksen 46 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan edellytyksenä on, että rakentaminen ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista. Jatkossa kunnan tulee siis määritellä ne alueet, jotka se aikoo kaavoittaa, ja lupamenettelyssä tulee arvioida, onko rakentamiseen suunniteltu alue tarpeen asemakaavoittaa. Kaavoituskatsauksella määritellään, mitä ollaan kaavoittamassa ja milloin. Jos alueelle ei pitkän ajan kuluessa ole suunnitteilla kaavoitusta, tuomioistuin ei voi hylätä valituksen johdosta kunnan myöntämää lupaa sillä perusteella, että se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle.

Valiokunnalle on kritisoitu ratkaisua, jossa rakentamisen salliminen on sidottu kunnan kaavoituskatsaukseen. Kunta ei enää voi arvioida yksittäistä hanketta suhteessa kunnan kaavoituksen tavoitteisiin ylipäätään, vaan ainoastaan kaavoituskatsauksessa mainittuihin kaavoihin. Kritiikin mukaan kunnan on entistä vaikeampaa hallita yhdyskuntarakennetta ja ohjata rakentamista asemakaava-alueiden ulkopuolella. Erityisesti kasvavilla kaupunkiseuduilla tämä johtaa laaja-alaiseen ja sattumanvaraiseen rakentamiseen. Kasvavien kaupunkiseutujen läheisyydessä on ensisijaisen tärkeää turvata tulevan kaavoituksen ja yhdyskuntarakenteen hallitun kasvun edellytykset. Toisaalta nykyisin on ilmennyt tilanteita, joissa esimerkiksi omakotitalon rakentaminen on estynyt pitkäksi aikaa, kun suunnittelutarveratkaisua ei ole pidetty mahdollisena, ja samalla kunta ei ole nähnyt aiheelliseksi laatia alueelle rakentamisen mahdollistavaa asemakaavaa.

Perustuslakivaliokunta toteaa lausunnossaan pitävänsä ehdotettua sääntelyä myönteisenä ja tarpeellisenä omaisuudensuojan näkökulmasta. Valiokunta yhtyy perustuslakivaliokunnan arvioon. Samalla se toteaa, että vaikka ongelmia on ratkaistu sitomalla haitan aiheuttaminen kaavoitukselle kunnan kaavoituskatsaukseen, valta suunnittelutarvealueelle rakentamisen sallimisesta tai epäämisestä jää kuitenkin kunnalle. Valiokunta palaa jäljempänä pykälän tulkintaan ja täsmällisiin muutosehdotuksiin.

Valiokunta korostaa tarvetta lakiehdotuksen vaikutusten ja toimeenpanon seurantaan sekä mahdollisten korjaavien lainsäädäntötoimien hallittua toteutusta. Perustuslakivaliokunta on lausunnossaan korostanut tarvetta seurata huolellisesti nyt ehdotetun sääntelyn vaikutuksia erityisesti perus- ja ihmisoikeuksien toteutumisen kannalta. Perustuslakivaliokunnan tavoin valiokunta pitää välttämättömänä, että valtioneuvosto ryhtyy viipymättä toimenpiteisiin mahdollisesti havaittavien epäkohtien korjaamiseksi. Lisäksi valiokunta katsoo talousvaliokunnan tavoin, että ehdotetun sääntelyn vaikutuksia lupaprosessien keston ja sujuvuuteen tulee seurata. Saatujen kokemusten pohjalta tulee poistaa lupaprosessista mahdollisia päällekkäisiä sääntelytaakkaa aiheuttavia selvitysvelvoitteita. (*Valiokunnan lausumaehdotus 2*)

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Lakialoite

Esityksessä ei tältä osin ehdoteta muutoksia nykytilaan, joten valiokunta hylkää lakialoitteeseen LA 49/2020 vp sisältyvän ehdotuksen.

VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Rakentamislaki

2 luku. Rakentaminen

9 §. Kerrosala. Pykälän 2 momentin viimeisessä virkkeessä ehdotetaan säädettäväksi rakennettun kerrosalan ylittämistä eräissä tilanteissa. Pykälä vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:ää, jota on vakiintuneesti tulkittu niin, että rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää kaikkien rakentamislakiehdotuksen 2 momentissa mainittujen asioiden osalta. Samassa rakennuksessa rakennettavaksi sallitun kerrosalan voi ylittää sisäväliseinän paksuuden, väestönsuojan, taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin ja yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan osalta. Näitä kaikkia mahdollisia kerrosalan ylityksiä voi sisältyä samaan rakennukseen. Valiokunta ehdottaa säännöstä täsmennettäväksi siten, että siitä käy ilmi yksiselitteisesti, että rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää muun momentissa mainitun perusteen lisäksi väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin ja yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Tarkoituksena on, että jatkossakin sallittu rakennusala voidaan rakennushankkeessa ylittää jokaisen edellä mainitun tilan, ei pelkästään niistä jonkin, osalta.

4 luku. Olennaiset tekniset vaatimukset

30 §. Rakennuksen korjaaminen. Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi siitä, milaista rakennustapaa noudattaen rakenne tai rakennuksen osa on korjattava. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan on epäselvää, voidaanko rakenne tai rakennusosa korjata alkuperäistä rakennustapaa noudattaen, jos korjattava vaurio ei johdu alkuperäisen rakennustavan puutteesta. Valiokunta ehdottaa säännöstä täsmennettäväksi siten, että korjaamisessa voidaan käyttää alkuperäistä rakennustapaa, jos korjattava vaurio ei johdu siitä, ettei rakenne tai rakennusosa ole teknisesti toimiva. Jos rakenne tai rakennusosa ei ole teknisesti toimiva, korjaamisessa on noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia.

35 §. Esteettömyys. Perustuslakivaliokunta on lausunnossaan todennut rakentamislain esteettömyyttä koskevan sääntelyn olevan merkityksellistä myös vammaisten henkilöiden oikeuksia koskevan yleissopimuksen ja erityisesti sen 9 artiklan esteettömyyttä ja saavutettavuutta koskevien määräysten ja sopimuksen osapuolten velvoitteiden kannalta. Perustuslakivaliokunnan mielestä säännöstä on syytä täydentää nimenomaisella maininnalla vammaisista henkilöistä, koska momentissa käytetty ilmaisu liikkumis- ja toimimisesteisistä henkilöistä ei välttämättä kata kaikkia sellaisia henkilöitä, jotka ovat vammaisia henkilöitä yleissopimuksen 1 artiklan 2 kappaleen tarkoitetulla tavalla. Valiokunta ehdottaa, että pykälän 1 momenttia täydennetään perustuslakivaliokunnan lausunnossa esitetyllä tavalla.

5 luku. Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset

42 §. Rakentamislupa. Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi siitä, milloin rakennushanke edellyttää rakentamislupaa. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan 1 momentissa määritelty uudisrakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa. Näiltä osin kunnilla ei ole harkintavaltaa. Sen sijaan kunnalla säilyy mahdollisuus ottaa rakennusjärjestyksellä kantaa sellaisiin uudisrakennushankkeisiin, joita ei ole mainittu 1 momentissa. Tätä harkintaa on tarkoitus ohjata 2 momentin säännöksillä. Valiokunta ehdottaa 2 momenttia täydennettäväksi siten, että ratalain mukaiseen ratasuunnitelmaan tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen tie-suunnitelmaan perustuvaan rakennushankkeeseen ei tarvita rakentamislupaa. Tämä vastaa voimassa olevassa lainsäädännössä noudettua linjaa.

46 §. Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan pykälässä ehdotettu luettelo rakennuksen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella on tarkoitettu tyhjentäväksi. Perustuslakivaliokunta on puolestaan huomauttanut, että mikäli emätilaperiaatetta on tarkoitus soveltaa jatkossa lupaedellytyksenä, asiasta tulisi säätää ehdotetussa laissa. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan sijoittamisen edellytyksiä koskeva säännös on tarkoitettu tyhjentäväksi. Esityksen valmistelussa on tehty tietoinen valinta, ja emätilaperiaatteesta ei ole tarkoitus muodostaa lupaedellytystä.

Pykälän 2 momentti vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momenttia, jonka mukaan pykälän 1 momentin estämättä saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Lupa voidaan myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. Koska oikeustilaa ei ole tarkoitus muuttaa, valiokunta ehdottaa lakiehdotuksen 46 §:n 2 momenttia täsmennettäväksi siten, että se paremmin vastaa nykyistä sääntelyä. Säännöksen sanamuodossa todettaisiin selkeästi, että kunnan on myönnettävä lupa rakennushankkeeseen edellä mainitussa tilanteessa.

51 §. Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena. Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi erityisestä rakentamisluvan perusteesta. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan 1 momentin kaksi viimeistä virkettä ovat suunnatut oikeusohjeeksi kaavoittajalle. Valiokunta ehdottaa säännökset sijoitettavaksi alueidenkäyttölain 44 §:ään.

56 §. Purkamisluvan edellytykset. Pykälän 1 momentissa ehdotetut edellytykset vastaavat maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ää. Maankäyttö- ja rakennuslain samoin kuin rakentamislain mukaan rakennuksen voi lähtökohtaisesti purkaa ja korvata kaavanmukaisella uudisrakennuksella, mikäli rakennusta ei kaavassa ole suojeltu ja kaava on ajantasainen. Ongelmalliset purkamislupatapaukset liittyvät usein tilanteisiin, joissa kaava on vanhentunut. Valiokunta ehdottaa pykälän 2 momenttia täsmennettäväksi siten, että kiertotalouden tavoitteita edistävää rakennuskohteen purkaminen sallitaan taantuvilla alueilla kunnan kaavoitusintressien estämättä. Säännöstä sovelletaan ainoastaan yksittäisen kohteen purkamiseen. Säännöksen perusteella ei voida myöntää lupaa kokonaisen alueen purkamiseen. Toisen momentin tarkoituksena on edistää kiertotaloutta tilanteissa, joissa rakennus on purettava ja kun rakennus sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Tällöin purkamisen on johdettava merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

57 §. Poikkeamislupa. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan suhtautuminen käyttötarkoitussuhteisiin vaihtelee suuresti. Poikkeamislupamenettelyn hyödyntäminen olisi kaavan muuttamista joustavampi menettely. Valtakunnallisesti määritelty poikkeamisperuste toisi investointiin varmuutta. Tämä edistäisi myös tilankäytön tehokkuutta ja tyhjien tilojen määrän vähentämistä. Valiokunta ehdottaa pykälän 3 momenttia täydennettäväksi siten, että se mahdollistaa rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutokset asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Erityinen syy asemakaavasta poikkeamiseen olisi kiertotalouden ja vähähiilisuuden tukeminen.

6 luku. Lupamenettely

62 §. Sijoittamislupahakemus. Valiokunta ehdottaa pykälää täsmennettäväksi siten, että siinä nimenomaisesti mainitaan ne rakentamislupahakemuksen liitteet, jotka on vähintään toimitettava sijoittamislupahakemuksen yhteydessä lupaviranomaiselle. Näitä ovat tiedot massasta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, tieto, mistä kohtaa rakennuksen on tarkoitus liittyä kunnallistekniikkaan.

63 §. Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta. Viranomaisen velvollisuudesta kuulla asianosaista säädetään hallintolain 34 §:ssä. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan asian saa ratkaista asianosaista kuulematta muun muassa silloin, jos hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista tai kuuleminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta. Rakentamislakiehdotuksen 63 §:n 4 momentin mukaan luvan hakija voisi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista, sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. Ehdotetun säännöksen mukaan kunnan ei tarvitse järjestää kuulemista siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan luvan hakijan esittämä selvitys ei voi korvata viranomaisen suorittamaa kuulemistä. Näin ollen valiokunta ehdottaa säännöstä muutettavaksi siltä osin kuin luvan hakijan esittämä selvitys poistaa viranomaisen velvollisuuden kuulla naapuria. Sen sijaan viranomainen voi ottaa lupa-asian käsittelyssä huomioon luvan hakijan esittämän luotettavan selvityksen naapurin kuulemisesta ja tämän kannasta hankkeeseen. Saamansa selvityksen perusteella viranomainen voi harkintavaltansa puitteissa arvioida, onko naapurin kuuleminen hallintolain 34 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla ilmeisen tarpeetonta.

64 §. Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta. Valiokunta ehdottaa pykälän 3 momenttia muutettavaksi samalla perusteella kuin edellä 63 §:n kohdalla on esitetty. Tässäkin tapauksessa viranomainen voisi ottaa vastaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvityksen naapurin kuulemisesta. Tämän jälkeen viranomainen harkitsee hallintolain 34 §:n 2 momentin valossa, voidaanko asia ratkaista naapureita kuulematta esitetyn selvityksen perusteella. Valiokunta katsoo, että tältäkin osin on tarpeen edellyttää selvityksen olevan luotettava, ja ehdottaa tähän liittyen säännöksen täydentämistä.

65 §. Kuuleminen purkamisluvasta. Valiokunta ehdottaa pykälän 2 momenttiin vastaavaa muutosta kuin edellä 63 ja 64 §:n kohdalla.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

70 §. Kuulutusmenettely. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan lupapäätöksestä on ilmoitettu julkipanolla. Rakentamislakiehdotuksen 70 §:n mukaan julkipanosta luovutaan ja sen sijaan lupapäätös annetaan jatkossa tiedoksi julkisella kuulutuksella. Lakiehdotuksen 70 §:n 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi hallintolain 62 a §:n 3 momentin säännöksiä täydentävästi, että kuulutuksessa on mainittava myös lupapäätöstä koskeva valitusaika. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan säännös tulisi poistaa yleislain kanssa päällekkäisenä sekä vastakkaispäätelmiä mahdollisesti aiheuttavana. Ehdotettu 70 §:n 1 momentin säännös voi johtaa siihen, ettei kuulutuksessa ilmaista esimerkiksi sitä, mihin valitus tulee toimittaa ja mitä valituksen tulee sisältää. Tällaisena se on omiaan aiheuttamaan vastakkaispäätelmiä ja tulkintaongelmia muuhun kuulutusta koskevaan sääntelyyn liittyen. Kuulutus on tiedoksiantomenettelyä, eikä sitä tule sekoittaa tiedottamiseen. Valiokunta ehdottaa, että kuulutusmenettelyyn sisältyvä varsinaisen tiedoksianto rajataan hallintolain 62 a §:n mukaiseksi.

Pykälän 2 momentin mukaan päätöksestä on tiedotettava muun muassa niille, jotka ovat sitä asian käsittelyn yhteydessä pyytäneet. Jos pyynnön on allekirjoittanut useampi kuin yksi taho, ensimmäinen allekirjoittaja toimittaa tiedon muille allekirjoittajille. Koska kysymys ei ole tiedoksiantosta, säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että muille allekirjoittajille toimitetaan tieto päätöksestä.

72 §. Rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Perustuslakivaliokunta on lausunnossaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevasta esityksestä (PeVL 82/2022 vp — HE 140/2022 vp) kiinnittänyt huomiota siihen, että esityksen mukaan julkaista-termillä tarkoitettaisiin tietojen toimittamista. Perustuslakivaliokunnan mielestä laissa ei ole syytä antaa termille yleiskielen vastaista merkitystä. Näin ollen pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että termi julkaista korvataan sanalla toimittaa.

73 §. Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Valiokunta ehdottaa pykälään tehtäväksi vastaavat muutokset kuin edellä 72 §:n kohdalla.

79 §. Lupa- ja valvontamaksu. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan valvontamaksun periminen korotettuna johtaisi siihen, että kysymys on rangaistuksenluonteisesta seuraamuksesta. Valiokunta ehdottaa pykälän 1 momentin muuttamista siten, että maininta maksun perimisestä korotettuna poistetaan. Kunnan rakennusviranomaisen voisi edelleen periä valvonta- ja tarkastustehtävistä aiheutuneita kustannuksia vastaavan maksun.

7 luku. Kelpoisuusvaatimukset

85 §. Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen. Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi rakennusvalvonnan velvollisuudesta tarkastaa, että hankkeen suunnittelijalla on todistuksella osoitettu pätevyys tehtävään. Rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi perustellusta syystä kelpoisuuden toteamisen lisäksi arvioida, riittävätkö ilmoitetun suunnittelijan tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen tai onko henkilö aikaisemmassa suunnittelutehtävässä edeltäneiden kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään. Säännöksen tarkoituksena on varmistaa, onko suunnittelija tosiasiallisesti kykenevä toimimaan tehtävässä. Ilman säännöstä rakennusvalvonnan olisi aina hyväksyttävä pätevyytensä osoittanut henkilö riip-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

pumatta siitä, toimisiko hän tehtävässä itse vai hoitaisiko tehtävää tosiasiallisesti joku muu. Rakennusvalvonnalla olisi myös mahdollisuus olla hyväksymättä henkilöä, jonka se tietää kokemuksen perusteella epäonnistuvan tehtävän hoitamisessa.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan säännöksessä viitataan lakiin rakentamisen suunnittelu- tai työjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta, jota koskeva hallituksen esitys (HE 249/2022 vp) on parhaillaan eduskunnan käsiteltävänä. Lisäksi rakennusvalvonnan on otettava huomioon suunnittelijan resurssien riittävyys sekä mahdollinen aiemmissa tehtävissä osoitettu kyvyttömyys tehtävän hoitamiseen. Vaikka kelpoisuuden edellytykset täyttyisivät, rakennusvalvontaviranomainen ei voisi hyväksyä suunnittelijaa, jos resurssien riittävyyden ja edellä tarkoitettu kykyjen arviointi osoittaa, ettei suunnittelija tosiasiallisesti tehtävästä suoriudu. Lisäksi pykälään ehdotetaan tehtäväksi tekninen muutos.

89 §. Vastaavan työjohtajan ja erityisalan työjohtajan kelpoisuuden toteaminen. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 85 §:n kohdalla on esitetty.

9 luku. Rakennusvalvonnan järjestäminen

100 §. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät. Pykälän 1 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakentamista yleisen edun kannalta. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan säännöksessä on syytä selkiyttää miltä osin alueidenkäyttölain noudattamisen valvonasta voidaan säätää ehdotetussa rakentamislakiehdotuksessa. Alueidenkäyttölain mukainen kaava toteutetaan rakentamalla. Säännös tarkoittaa sitä, että rakennusvalvonnan on valvottava sitä, että rakentaminen tapahtuu kaavoitusta ja siihen liittyvää sääntelyä noudattaen. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta liittyy nimenomaan kaavoituksen toteuttamiseen, ei kaavoitusmenettelyn valvontaan. Pykälää ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että kaavoituksen ja rakentamisen valvominen erotetaan eri virkkeiksi ja pykälän 1 momentin 1 virkkeeseen, kaavoitusta koskevaan osaan, lisätään viittaus alueidenkäyttölakiin.

10 luku. Rakennustyön suoritus

106 §. Naapurin alueen käyttäminen. Asianosaisten kuulemiseen sovelletaan hallintolain säännöksiä. Kysymyksessä on keskeinen yksityisen ennakollisiin oikeusturvatakeisiin liittyvä menettelyvaatimus, josta poikkeamisen peruste tulee määritellä yksiselitteisesti. Naapurin alueen käyttämisestä kuuleminen on tavanomaista hallintotoimintaa, jossa noudatetaan hallintolakia, eikä kuulemisesta ole tarvetta säätää erikseen tai poiketen rakentamislakiehdotuksessa. Koko lakiehdotuksen pääperiaatteena on, että hallintolakia sovelletaan yleislakina, eikä siihen tarvitse viitata. Edellä esitetystä seuraa, että maininta naapurin kuulemisesta voidaan poistaa pykälästä. Valiokunta ehdottaa, että maininta poistetaan, ja korostaa samalla, että viranomaisen on huolehdittava hallintolain 34 §:n mukaisesti naapurin kuulemisesta. Kuuleminen tarkoittaa sitä, että naapurille varataan tilaisuus tulla kuulluksi. Lisäksi pykälään ehdotetaan tehtäväksi tekninen muutos.

108 §. Rakennustyön aloittaminen ja keskeyttäminen. Pykälän otsikkoa ehdotetaan muutettavaksi siten, että se paremmin vastaa säännöksen sisältöä. Pykälän 3 momentin mukaan rakennustyö on keskeytettävä, jos vastaava työjohtaja puuttuu tai tämä ei täytä kelpoisuusedellytyk-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

siä. Vastaavan työnjohtajan kelpoisuudesta säädettäisiin lakiehdotuksen 89 §:ssä. Valiokunta ehdottaa säännöstä täsmennettäväksi siten, että rakennustyö on keskeytettävä, jos vastaava työnjohtaja puuttuu tai tämä ei täytä 89 §:ssä säädettyjä edellytyksiä.

112 §. Viranomaiskatselmukset. Pykälässä säädetään katselmusten suorittamisesta. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan katselmukset ja tarkastukset voivat kohdistua ainoastaan rakentamisluvan varaisen rakennustyön mukaisiin tiloihin. Katselmuksen ja tarkastuksen toimittamisajankohta rajautuu tietyn työvaiheen tarkastamiseen sekä loppukatselmukseen. Viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset tehdään tavallisesti ennen kuin rakennukseen on muutettu asumaan, mutta toisinaan muutetaan työmaalle tai asutaan rakennuksessa myös lupaa edellyttävän korjaus- tai muutostyön aikana. Rakennuksen on oltava terveellinen ja turvallinen. Sen vuoksi olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen on joissain tilanteissa välttämätöntä tarkistaa niiden turvallisuuden selvittämiseksi. Valiokunta ehdottaa pykälän 2 momenttia täsmennettäväksi siten, että katselmus voi kohdistua ainoastaan rakentamisluvan varaisen rakennustyön mukaisiin tiloihin.

113 §. Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana. Pykälän 3 momentin viittaus hallintolakiin ehdotetaan korjattavaksi viittaukseksi hallintolain 39 §:ään, joka koskee tarkastusta.

115 §. Ulkopuolinen tarkastus. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan rakennustyön aikana tapahtuva ulkopuolinen tarkastus voi poikkeustapauksessa edellyttää kotirauhan piiriin kuuluvaa tilaan menemistä, jos hankkeeseen ryhtyvä on muuttanut työmaalle tai kysymys on lupaa edellyttävästä korjaus- ja muutostyöstä ja hankkeeseen ryhtyvä ei ole muuttanut korjaustoimenpiteiden ajaksi muualle. Kysymys on rakentamishankkeeseen ryhtyvää palvelevan lisätiedon toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle, ei julkisen hallintotehtävän hoitamisesta.

Valiokunta ehdottaa pykälää muutettavaksi siten, että siitä poistetaan hallintolain kanssa päällekkäinen säännös, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on annettava rakennushankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös ulkopuolisen tarkastuksen edellyttämisestä. Päätöksen muotovaatimukseen sovelletaan hallintolain 43 §:ää.

122 §. Loppukatselmus. Pykälän 2 momentissa säädetään loppukatselmuksen ajoituksesta. Momentin 6 kohdan mukaan loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai ilmoitusasiassa tehty päätös, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksenmukaiseen toimintaan, on lainvoimainen. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan loppukatselmus voidaan toimittaa myös silloin, jos lupaviranomainen on hyväksynyt ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisesti ympäristöluvan täytäntöönpanon vakuuden turvin. Tällöin rakennus voitaisiin hyväksyä käyttöön, vaikka toimintaan tarvittava ympäristölupapäätös ei vielä ole lainvoimainen. Valiokunta ehdottaa, että säännöstä täsmennetään siten, että loppukatselmus voidaan toimittaa, kun edellä tarkoitettu lupa tai päätös on täytäntöönpanokelpoinen. Lisäksi kohdan 4 viittaus korjataan viittaukseksi rakentamislakiehdotuksen 118 §:ään, jossa säädetään rakennustyön tarkastusasiakirjasta.

123 §. Osittainen loppukatselmus. Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi osittaisesta loppukatselmuksesta, jolla rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyt-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

töönnettäväksi, kun rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken. Kuten edellä 112 §:n kohdalla on tuotu esiin, katselmukset ja tarkastukset voivat kohdistua ainoastaan rakentamisluvan varaisen rakennustyön mukaisiin tiloihin. Valiokunta ehdottaa pykälän 2 momenttia täsmennettäväksi siten, että katselmuksen ulottaminen pysyväisluonteiseen asumiseen käytettäviin tiloihin edellyttää, että tämä on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

11 luku. Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

135 §. Kiinteistöjen yhteisjärjestely. Pykälän 1 momentista ehdotetaan poistettavaksi maininta muiden kiinteistön omistajien ja haltijoiden kuulemisesta samalla perusteella kuin edellä 106 §:n kohdalla on esitetty.

13 luku. Rakennetun ympäristön hoito

144 §. Keskeneräinen rakennustyö. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi eräitä teknisiä muutoksia.

14 luku. Pakkokeinot ja seuraamukset

148 §. Tarkastusoikeus. Valiokunta ehdottaa pykälän 2 momenttia täsmennettäväksi siten, että tarkastuksen ulottaminen pysyväisluonteiseen asumiseen käytettäviin tiloihin edellyttää, että tämä on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

149 §. Ulkopuolisen henkilön käyttäminen viranomaisen apuna. Pykälän otsikkoa ehdotetaan muutettavaksi siten, että se kuvastaa paremmin pykälän sisältöä.

152 §. Rangaistussäännökset. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi eräitä kieliasua parantavia täsmennyksiä.

15 luku. Rakennustuotteiden markkina- ja valvonta

160 §. Oikeus luovuttaa salassa pidettäviä tietoja. Salassa pidettävien tietojen luovuttaminen edellyttää vakiintuneesti tietojen välttämättömyyttä. Valiokunta ehdottaa säännöstä täsmennettäväksi tältä osin.

170 §. Sisällön tai verkkotunnuksen poistaminen verkkorajapinnalta. Pykälän 4 momentti ehdotetaan poistettavaksi. Asianosaisten kuulemisesta säädetään hallintolain 34 §:ssä.

16 luku. Muutoksenhaku

176 §. Muutoksenhaku Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätökseen. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että siitä käy ilmi, mihin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätöksiin voidaan hakea muutosta säännöksen perusteella. Pykälän 2 momenttia muutettaisiin siten, että siitä käy ilmi säännöksen koskevan Turvallisuus- ja kemikaalivirastoa.

178 §. Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen. Rakentamislakiehdotuksen yhteydessä on ehdotettu, että oikaisuvaatimuksesta muutoksenhakekeinona luovutaan. Valiokun-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

nan saaman selvityksen perusteella oikaisuvaatimuksesta luopuminen olisi vastoin yleistä muutoksenhakulainsäädännön kehittämistä koskevaa linjaa, ja se lisäisi hallitsemattomasti hallinto-oikeuksien työtaakkaa. Valiokunta ehdottaa, että pykälään lisätään oikaisuvaatimus muutoksenhakeineina. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolain 7 a luvussa sekä kuntalain 16 luvussa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa oikaisuvaatimusajaksi on säädetty kuntalain mukainen 14 päivää hallintolaissa säädetyn 30 päivän sijaan. Säännöksessä ehdotetaan viitattavaksi hallintolakiin, jolloin oikaisuvaatimusaika pitenee 30 päivään päätöksen tiedoksisaannista. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukainen oikaisuvaatimus liittyy viranhaltijalle delegoituihin päätöksiin lupa-asioissa. Rakentamislain 103 §:n nojalla kunta voi antaa rakennusvalvonta-tehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, minkä vuoksi on tarpeen säätää siitä, missä oikaisuvaatimus tällöin käsiteltäisiin.

17 luku. Erinäiset säännökset

185 §. Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen. Pykälän otsikkoa ehdotetaan täsmennettäväksi vastaamaan sisältöä. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi tekninen korjaus. Pykälän 2 momenttia täsmennettäisiin siten, että siitä käy ilmi kyseessä olevan tiedottaminen, ei päätöksen tiedoksianto. Päätöksen varsinainen tiedoksianto tapahtuu 1 momentin mukaan julkisella kuulutuksella.

191 §. Suhde muuhun lainsäädäntöön. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan tarkoituksena on edelleen soveltaa luonnonsuojelulakia lupa-asioita ratkaistaessa. Pykälään ehdotetaan näin ollen lisättäväksi viittaus luonnonsuojelulakiin.

192 §. Luonnonsuojelulain rajoituksesta johtuva korvaus. Pykälän viittaukset luonnonsuojelulakiin ehdotetaan korjattavaksi viittauksiksi uuteen luonnonsuojelulakiin. Valtion korvausvastuun osalta ehdotetaan täsmennettäväksi, että kysymys on luonnonsuojelulain 111 §:ssä tarkoitetusta korvausvastuusta. Pykälän lopussa on viittaus maankäyttö- ja rakennuslakia edeltäneeseen rakennuslakiin ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi maininta kiinteistöjaotuksesta, mikä voidaan tulkita emätilaperiaatteen hyödyntämiseksi. Esityksen käsittelyssä on hyväksytty se lähtökohta, ettei emätilaperiaatetta sovelleta. Näin ollen viittaus rakennuslakiin ehdotetaan poistettavaksi.

18 luku. Voimaantulo

193 §. Voimaantulo. Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi lain voimaantulosta 1. päivänä tammikuuta 2025. Vastaava muutos ehdotetaan tehtäväksi kaikkiin esitykseen sisältyviin lakiehdotuksiin.

195 §. Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös. Pykälän sanamuotoa ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että se vastaa pykälän tarkoitusta. Tarkoituksena on valiokunnan saaman selvityksen mukaan se, että aikaisemman lain mukaisen hyväksynnän saanut suunnittelija ja työnjohtaja säilyvät kelpoisina siinä kunnassa ja sillä vaatimustasolla, johon kunnan rakennusvalvonta on heidät kelpoisiksi arvioinut.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

197 §. Tietojen toimittamista rakennetun ympäristön tietojärjestelmään koskeva siirtymäsäännös. Valiokunta ehdottaa pykälään tehtäväksi vastaavat muutokset kuin edellä 72 §:n kohdalla. Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi lain voimaantulosta 1. päivänä tammikuuta 2025.

2. Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

44 §. Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi rakentamislain säätämisestä johtuvat lakitekniset muutokset. Pykälä vastaisi sisällöllisesti voimassa olevan lain 44 §:ää.

77 a §. Yleiskaavan käyttö tuulivoiman rakentamisluvan perusteena. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi rakentamislain säätämisestä johtuvat lakitekniset muutokset. Pykälä vastaisi sisällöllisesti voimassa olevan lain 77 a §:ää.

3. Laki rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta

10 § Energiamäärien määrittäminen. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi teknisesti siten, että viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittauksiksi rakentamislakiin.

14. Laki maa-aineslain 4 §:n muuttamisesta

23 §. Valvontamaksu ja valtion avustus. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että 1 momentin ja 3 momentin viittaukset maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ään muutetaan viittaukseksi vastaavaan rakentamislain pykälään.

20. Laki eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain muuttamisesta

11 §. Lupahakemusten tiedoksianto. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin rakentamislakiehdotuksen 70 §:ään.

21. Laki asunto-osaakeyhtiölain 6 luvun 40 §:n muuttamisesta

6 luku. Yhtiökokous

40 §. Suunnitelma purkamisesta ja uusrakentamisesta. Pykälän 1 momentin 16 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että korvataan viittaus rakennuslupiin viittauksella rakentamislupiin rakentamislakiehdotuksesta johtuen.

22. Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

13 §. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi teknisesti siten, että viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin korjataan viittauksiksi maankäyttö- ja rakennuslain uuteen nimikkeeseen, joka on alueidenkäyttölaki.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

23 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 13 §:n kohdalla.

49 a §. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 13 §:n kohdalla.

90 §. Pykälää ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus rakennuslakiin tarkistetaan viittaukseksi maankäyttö- ja rakennuslain uuteen nimikkeeseen, alueidenkäyttölakiin.

97 §. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki sisältää useita yksittäisiin säännöksiin sisällytettyjä viittauksia, ja 103 §:ssä on yleisviittaus lunastuslakiin. Rakentamislakiin ei esitetä sisällytettäväksi nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n kaltaista säännöstä, minkä vuoksi esimerkiksi rakentamislain 49, 50, 54 ja 192 §:n mukaiset lunastus- tai korvaustilanteet eivät erillisen viittaussäännöksen puuttuessa ohjautuisi lunastusmenettelyyn ilman lunastuslain 97 §:ää. Valiokunta ehdottaa pykälän 1 momenttiin tehtäväksi tätä koskevat muutokset.

23. Laki eräistä naapuruussuhteista annetun lain 15 §:n muuttamisesta

15 §. Pykälän 4 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi maankäyttö- ja rakennuslain uuteen nimikkeeseen, alueidenkäyttölakiin.

24. Laki vesilain muuttamisesta

1 luku. Yleiset säännökset

2 §. Lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön. Pykälän 2 momentti esitetään tarkistettavaksi teknisesti siten, että momentin sisältämä viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittauksiksi maankäyttö- ja rakennuslain uuteen nimikkeeseen, alueidenkäyttölakiin, ja rakentamislakiin.

3 luku. Luvanvaraiset vesitaloushankkeet

5 §. Suhde maankäytön suunnitteluun. Pykälän 1 momenttia esitetään tarkistettavaksi teknisesti siten, että 1 momentin sisältämä viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi ehdotettavaan maankäyttö- ja rakennuslain uuteen nimikkeeseen, alueidenkäyttölakiin.

4 luku. Veden ottaminen

8 §. Vesijohdon ja laitteistojen sijoittaminen. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että pykäläviittaus maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:ään korjataan viittaukseksi uuden rakentamislain 132 §:ään.

5 luku. Ojitus

9 §. Oikeus ojittaa toisen alueella. Pykälän 3 momenttia esitetään tarkistettavaksi teknisesti siten, että 3 momentin viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislain vastaavaan pykälään.

25. Laki yksityistielain muuttamisesta

5 §. Tiealueen sekä näkemäalueen ja suoja-alueen määrääminen. Pykälän 4 momenttia ehdotetaan muutettavaksi teknisesti siten, että korvataan viittaus maankäyttö- ja rakennuslain sääntelyyn, joka koskee vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä, viittauksella uuden rakentamislain vastaavaan sääntelyyn.

13 §. Yksitystien lakkaaminen ja muuttuminen kaduksi. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että 1 momentin sisältämä viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi maankäyttö- ja rakennuslain uuteen nimikkeeseen, alueidenkäyttölakiin.

18 §. Tieoikeutta ja muita tiehen liittyviä oikeuksia koskeva päätöksenteko. Pykälän 4 momentissa ehdotetaan muutettavaksi viittaus maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ään viittauksiksi uuden rakentamislain vastaavaan pykälään.

30 §. Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen tiealueelle. Pykälän 3 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaukset maankäyttö- ja rakennuslain 161 ja 162 §:ään muutetaan viittauksiksi uuden rakentamislain vastaaviin pykäliin.

26. Laki hallinto-oikeuslain 12 a §:n muuttamisesta

12 a §. Hallinto-oikeuden kokoonpano eräissä asioissa. Pykälän 1 momentin 2 kohtaa ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaukset maankäyttö- ja rakennuslain lukuihin 18 ja 23 tarkistetaan viittauksiksi rakentamislain 5 lukuun, lukuunottamatta 46 ja 47 §:ää.

27. Laki ryhmärakennuttamislain muuttamisesta

3 §. Määritelmiä. Pykälän 1 momentin 4 kohdan viittaus maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:ään ehdotetaan muutettavaksi viittaukseksi uuden rakentamislain 122 §:ään.

17 §. Ennakkotiedot muussa kuin asuntoyhteisömuodossa toteutettavassa ryhmärakennuttamishankkeessa. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittauksiksi rakentamislakiin. Termi rakennushanke muutettaisiin termiksi rakentamishanke ehdotetun rakentamislain terminologian mukaisesti.

21 §. Ennakkotiedot asunto-osakeyhtiömuotoisissa ryhmärakennuttamishankkeissa. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittauksiksi rakentamislakiin, ja termi rakennushanke muutettaisiin termiksi rakentamishanke ehdotetun rakentamislain terminologian mukaisesti.

28. Laki pienten erillisten alueiden siirtämisestä kunnasta toiseen kuntaan annetun lain 2 §:n muuttamisesta

2 §. Edellytykset enklavien siirtämiselle. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että termi rakennuslupa korvataan rakentamislaisissa omaksutun terminologian mukaisesti sanalla rakentamislupa.

29. Laki kuntarakennelain 46 §:n muuttamisesta

46 §. Kuntajaon ja kameraalisen jaotuksen yhtenäistäminen kiinteistötoimituksessa. Pykälän 2 momentin 2 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että korvattaisiin termi rakennuslupa termillä rakentamislupa.

30. Laki kuntalain 84 ja 126 §:n muuttamisesta

84 §. Sidonnaisuuksien ilmoittaminen. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittauksiksi maankäyttö- ja rakennuslain uuteen nimikkeeseen, alueidenkäyttölakiin, ja rakentamislakiin.

126 §. Kunnan toiminta kilpailutilanteessa markkinoilla. Pykälän 2 momentin 6 kohtaan ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 84 §:n 2 momentin kohdalla.

31. Laki oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain 7 §:n muuttamisesta

7 §. Vuokraamisen edellytykset. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan teknistä muutosta siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

32. Laki kiinteistöverolain 12 a §:n muuttamisesta

12 a §. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti. Pykälän 2 momentin 1 kohdassa ehdotetaan selvyiden vuoksi viittausta maankäyttö- ja rakennuslain uuteen nimikkeeseen, alueidenkäyttölakiin. Momentin 3 ja 4 kohdassa pykäläviittaus maankäyttö- ja rakennuslain 108 ja 135 §:ään muutettaisiin viittauksiksi rakentamislain vastaaviin pykäliin. Lisäksi 6 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan alueidenkäyttölakiin.

33. Laki verotusmenettelystä annetun lain 15 d §:n muuttamisesta

15 d §. Rakennuttajana olevan luonnollisen henkilön velvollisuus antaa tietoja. Pykälää ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että pykälän viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin. Lisäksi termi rakennuslupa muutetaan rakentamislain johdosta termiksi rakentamislupa.

34. Laki tulvariskien hallinnasta annetun lain 19 ja 22 §:n muuttamisesta

19 §. Hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelu. Pykälää esitetään tarkistettavaksi teknisesti siten, että 2 ja 3 momentin viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittauksiksi alueidenkäyttölakiin.

22 §. Muutoksenhaku. Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 19 §:n kohdalla.

35. Laki kolttalain 19 §:n muuttamisesta

19 §. Rakentamisen ohjaus ja tarkastukset. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi teknisesti siten, että korvattaisiin termi rakennuslupapäätös termillä rakentamislupapäätös ja termi rakennuslupa korvattaisiin termillä rakentamislupa rakentamislain terminologian mukaisesti.

36. Laki vesihuoltolain 13 ja 17 a §:n muuttamisesta

13 §. Vesihuoltolaitteistojen suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito ja käyttö. Pykälän 4 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

17 a §. Huleveden viemäroinnin järjestäminen. Pykälän 1 ja 3 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 13 §:n kohdalla.

37. Laki maatalouden rakennetuista annetun lain 19 §:n muuttamisesta

19 §. Toimenpiteen toteutusaika. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että 1 momentin viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

38. Laki metsälain muuttamisesta

2 §. Soveltamisala. Pykälän 1 momentin 2 kohtaa ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

8 §. Uudistamisveloitteen täyttäminen. Pykälän 4 momentti ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että 4 momentin viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

25 §. Suomen metsäkeskuksen tehtävät. Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 2 §:n 1 momentin kohdalla.

39. Laki maa- ja puutarhatalouden kansallisista tuista annetun lain 10 d §:n muuttamisesta

10 d §. Tuotannosta irrotetun sika- ja siipikarjatalouden tuen viitemäärän korottaminen.

Pykälän 1 momentin 1 kohdan ja pykälän 2—3 momentin viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetaan muutettavaksi viittauksiksi rakentamislain vastaaviin pykäliin.

40. Laki patoturvallisuuslain 3 §:n muuttamisesta

3 §. Suhde muuhun lainsäädäntöön. Pykälän 4 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin. Termillä rakennuskohde korvattaisiin termit rakennus, rakennelma ja toimenpide. Pykälän 6 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittauksiksi alueidenkäyttölakiin ja rakentamislakiin.

41. Laki ilmailulain 79 §:n muuttamisesta

79 §. Rakentamislupa. Pykälän 4 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen toimenpidelupaan korvataan viittauksella rakentamislain mukaiseen rakentamislupaan. Lisäksi pykäläviittaus maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ään muutettaisiin viittauksiksi uuden rakentamislain vastaaviin pykäliin.

42. Laki Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain 3 §:n muuttamisesta

3 §. Ympäristönsuojeluun, vesirakentamiseen ja merialuesuunnitteluun sovellettava lainsäädäntö. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

43. Laki ydinenergialain 19 §:n muuttamisesta

19 §. Muun ydinlaitoksen rakentaminen. Pykälän 1 momentin 4 kohtaa ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että 1 momentin 4 kohdan sisältämä viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

44. Laki hissiturvallisuuslain 5 §:n muuttamisesta

5 §. Suhde muuhun lainsäädäntöön. Pykälän 9 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

45. Laki energiatehokkuuslain 29 d §:n muuttamisesta

29 d §. Energiatehokkaiden rakennusten hankinta. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:ään muutetaan viittaukseksi rakentamislain vastaavaan pykälään.

46. Laki kaivoslain muuttamisesta

3 §. Lain suhde muuhun lainsäädäntöön. Pykälää esitetään tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittauksiksi alueidenkäyttölakiin ja rakentamislakiin.

7 §. Etsintätyö. Pykälän 2 momentin 5 kohtaa ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

9 §. Malminetsinnän luvanvaraisuus. Pykälän 4 momenttiin ehdotetaan tekninen muutos, jossa viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

26 §. Rakentaminen kullanhuuhdonta-alueella. Pykälän 3 momentissa muutettaisiin pykäläviittaus maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:ään viittaukseksi rakentamislain vastaavaan pykälään. Pykälän 4 momentissa muutettaisiin viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

47 §. Kaivoslupan myöntämisen edellytykset. Pykälän 4 momentti ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

47. Laki maakaasumarkkinalain 18 §:n muuttamisesta

18 §. Mittauslaitteiston tarjoaminen loppukäyttäjälle. Pykälän 1 momentin 3 kohta ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen toimenpide- ja rakennuslupa- korvataan viittauksella rakentamislain mukaiseen rakentamislupa-.

48. Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain 5 ja 20 §:n muuttamisesta

5 §. Suhde muuhun lainsäädäntöön. Pykälän 5 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittauksiksi alueidenkäyttölakiin ja rakentamislakiin.

20 §. Kaavan huomioon ottaminen. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

49. Laki Euroopan unionin yhteistä etua koskevien energiahankkeiden lupamenettelystä annetun lain 1 §:n muuttamisesta

1 §. Soveltamisala. Pykälän 2 momentin 5 kohta ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen toimenpide- ja rakennuslupa- korvataan viittauksella rakentamislain mukaiseen rakentamislupa- sekä viittaus maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ään muutetaan viittauksiksi rakentamislain vastaavaan pykälään.

50. Laki säteilylain muuttamisesta

3 §. Suhde muuhun lainsäädäntöön. Pykälän 6 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

143 §. Luvun soveltamisalan raja. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi rakentamislakia vastaavaksi siten, että rakennushankkeeseen ryhtyvän sijaan käytetään ilmausta rakentamishankkeeseen ryhtyvä.

157 §. Sisäilman radonpitoisuuden rajoittaminen rakentamishankkeessa. Pykälä ehdotetaan muutettavaksi rakentamislain terminologiaa vastaavaksi siten, että termit rakennushanke korvataan termillä rakentamishanke ja rakennushankkeeseen ryhtyvä korvataan termillä rakentamishankkeeseen ryhtyvä.

51. Laki terveydensuojelulain 3 §:n muuttamisesta

3 §. Suhde eräisiin säädöksiin. Pykälää ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että pykälän viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

52. Laki tupakkalain 76 §:n muuttamisesta

76 §. Tupakointitila. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että 1 momentin viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

53. Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 2 ja 14 §:n muuttamisesta

2 §. Pykälän 1 momentti ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

14 §. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

54. Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 5 ja 22 §:n muuttamisesta

5 §. Ympäristövaikutusten arviointi muun lain mukaisessa menettelyssä. Pykälää ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

22 §. Hanketta koskevan kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kuulemisten yhteensovittaminen. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 5 §:n kohdalla.

55. Laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta

157 §. Selvitys talousjätevesijärjestelmästä ja käyttö- ja huolto-ohjeet. Pykälän 3 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittauksiksi rakentamislakiin.

157 a §. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 157 §:n 3 momentin osalta ehdotetaan.

56. Laki Pallas-Yllästunturin kansallispuistosta annetun lain 4 a §:n muuttamisesta

4 a §. Rakentaminen Pallastunturin matkailukeskuksen alueella. Pykälän 2 momenttia esitetään tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

57. Laki hiilidioksidin talteenottamisesta ja varastoinnista annetun lain 11 §:n muuttamisesta

11 §. Siirtoverkon ja välivarastointitilan rakentaminen. Pykälää ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi rakentamislakiin.

58. Laki etuostolain 22 §:n muuttamisesta

5 §. Pykälän 5 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin muutetaan viittaukseksi alueidenkäyttölakiin.

59. Laki asumisoikeusasunnoista annetun lain 32 §:n muuttamisesta

32 §. Käyttövastike. Pykälän 2 momentissa oleva viittaus rakennuslupa-ehdotetaan muutettavaksi viittaukseksi rakentamislain mukaiseen rakentamislupa-ehdotukseen.

60. Laki eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain muuttamisesta

1 §. Lain tarkoitus. Pykälää esitetään muutettavaksi teknisesti siten, että viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin tarkistetaan viittauksiksi rakentamislakiin.

4 §. Määritelmät. Pykälän 1 kohtaan ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 1 §:ssä.

8 §. Tyyppihyväksyntäpäätös. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 1 §:ssä.

16 §. Valmistuksen laadunvalvonnan sisältö. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 1 §:ssä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

26 §. Varmennustodistuksen kumoaminen. Pykälään 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaava muutos kuin edellä 1 §:ssä.

61. Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain 2 ja 7 §:n muuttamisesta

2 §. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tarkoitus ja yleinen rakenne. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi rakentamislaita johtuva muutos. Rakennustietovaranto sisältää rakentamislain 72 ja 73 §:ssä säädetty rakentamista koskevat tiedot.

7 §. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat rakentamista koskevat tiedot. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi muutos, jossa viittaus maankäyttö -ja rakennuslain säännöksiin muutetaan viittaukseksi rakentamislain 72 ja 73 §:iin.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristövaliokunnan päätösehdotus:

Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 139/2022 vp sisältyvät 4.—13. ja 15.—19. lakiehdotuksen.

Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 139/2022 vp sisältyvät 1.—3., 14. ja 20. lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)

Eduskunta hyväksyy uuden 21.—61. lakiehdotuksen. (Valiokunnan uudet lakiehdotukset)

Eduskunta hylkää lakialoitteeseen LA 49/2020 vp sisältyvän lakiehdotuksen.

Eduskunta hyväksyy kaksi lausumaa. (Valiokunnan lausumaehdotukset)

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Rakentamislaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Lain soveltamisala

Tässä laissa säädetään rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä.

Tätä lakia ei sovelleta sähköturvallisuuslaissa (1135/2016) tarkoitettujen sähkötöiden ja käytöiden tekemistä koskeviin vaatimuksiin ja vastuisiin eikä sähkölaitteiden ja -laitteistojen sähköturvallisuuteen.

Puolustusvoimien valtion kiinteistövarallisuuteen luettaviin tai muutoin valtion käyttöä palveleviin, välittömästi puolustustarkoituksiin liittyviin rakennus- tai rakentamiskohteisiin ei sovelleta tämän lain rakentamista koskevia lupia koskevia säännöksiä. Myöskään rakentamisen viranomaisvalvontaa ja rekisterinpitoa koskevia säännöksiä ei sovelleta puolustustarkoitusta varten tapahtuvaan rakentamiseen.

2 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *kulttuuriperinnöllä* yhteisiä menneisyydestä säilyneitä aineellisia ja aineettomia kulttuurin ilmentymiä;

2) *hiilijalanjäljellä* rakennuksen elinkaaren aikana syntyvien kasvihuonekaasujen kokonaismäärää ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona;

3) *hiilikädenjäljellä* ilmastonmuutosta hidastavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman hanketta, ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona;

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

6) *rakennuksen elinkaarella* peräkkäisiä ja toisiinsa liittyviä vaiheita, jotka kattavat rakennustuotteiden raaka-aineiden hankinnan, valmistuksen, kuljetukset, rakentamisen, rakennuksen käytön, rakennustuotteiden vaihdot, purkamisen sekä rakennus- ja purkumateriaalien käsittelyn ja loppusijoituksen;

7) *ulkopuolisella tarkastuksella* riippumattoman ja pätevän asiantuntijan tarkastusta siitä, täyttykö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetty vaatimukset.

3 §

Ympäristöministeriön tehtävät

Ympäristöministeriö vastaa rakennustoimen yleisestä kehittämisestä ja ohjauksesta.

Ympäristöministeriölle kuuluvat myös rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevien ehtojen yhdenmukaistamisesta ja neuvoston direktiivin 89/106/ETY kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 305/2011, jäljempänä rakennustuoteasetus, jäsenvaltiolle säädetyt toimintavelvoitteet. Ympäristöministeriö huolehtii viranomaisten antamien rakentamista koskevien teknisten vaatimusten yhteensovittamisesta.

4 §

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää rakennustoimen järjestämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että rakentamisessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

2 luku

Rakentaminen

5 §

Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat

Viranomaisen on neuvonnassa, ohjauksessa ja vastuulleen kuuluvassa valvonnassa sekä suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien tahojen on omassa toiminnassaan otettava huomioon rakentamisen ohjauksen lähtökohdat:

1) rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

2) rakennuksen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen;

3) rakentamisen on hillittävä ilmastonmuutosta perustamalla elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, energiatehokkaisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kiertotaloutta edistäviin ratkaisuihin;

4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;

5) rakennuskannan ja sitä ympäröivän rakennetun ympäristön on oltava suunnitelmallisesti hoidettua ja kunnossapidettyä.

6 §

Suomen rakentamismääräyskokoelma

Ympäristöministeriön on ylläpidettävä Suomen rakentamismääräyskokoelmaa, johon kootaan tämän lain nojalla annetut rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä ministeriön ohjeet. Suomen rakentamismääräyskokoelmaan voidaan koota myös muita ympäristöministeriön hallinnon alaan kuuluvia sekä valtion muiden viranomaisten antamia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

7 §

Rakennusoikeus

Tontille tai muulle rakennuspaikalle sallittava rakentaminen määritellään rakennusoikeutena. Rakentamisen määrän osoittamisesta asemakaavassa säädetään alueidenkäyttölain (132/1999) 55 §:ssä ja yleiskaavassa mainitun lain 44, 72 ja 77 a §:ssä. Muilla alueilla rakennusoikeus voidaan määrätä rakennusjärjestyksessä.

Rakennusoikeus voidaan ilmaista kerrosalana taikka kolmiulotteisesti joko kuutiometreinä tai rakennusalan rajana ja harjakorkeutena. Rakennusoikeus voi oikeuttaa rakentamiseen maan päällä tai maan alla. Kolmiulotteisesti ilmaistun rakennusoikeuden lisäksi voidaan yleis- tai asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittavan rakennuksen enimmäiskerrosala. Rakennusoikeus voidaan myöntää eri käyttötarkoituksiin.

8 §

Kerros

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

tai ullakon tasolle. Olemassa oleva ullakko ei ole kerros, vaikka sinne sijoitettaisiin rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

9 §

Kerrosala

Tontin tai rakennuspaikan kerrosala koostuu sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteensasketusta kerrosalasta.

Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan ja taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

10 §

Väliaikainen rakennus

Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysyttäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

11 §

Lähes nollaenergiarakennus

Lähes nollaenergiarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määriteltynä rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU liitteen I mukaisesti, sellaisena kuin se on osaksi rakennusten energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2010/31/EU ja energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2018/844/EU. Tarvittava lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä on laajalti katettava uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

12 §

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

13 §

Lämmitysjärjestelmän arviointi

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on arvioitava vaihtoehtoista lämmitysjärjestelmää koskeva tekninen, ympäristöön liittyvä ja taloudellinen toteutettavuus, jos uuden rakennuksen lämmitysjärjestelmäksi suunnitellaan asennettavaksi rakennuskohtainen fossiiliseen polttoaineeseen perustuva lämmitysjärjestelmä.

14 §

Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uuden tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 prosenttia on uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vaatimuksen täyttyminen on osoitettava laskelmalla.

Laajamittaisella korjauksella tarkoitetaan korjausta, jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakennuskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien.

Uusiutuvalla energialla tarkoitetaan uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain (1145/2020) 3 §:n 4 kohdassa tarkoitettua uusiutuvaa energiaa. Energiamuodon uusiutuvan energian osuus määräytyy laskelmassa kunkin energiamuodon keskimääräisen valtakunnallisen uusiutuvan energian osuuden perusteella.

Mitä 1 momentissa säädetään ei sovelleta puolustushallinnon käytössä oleviin rakennuksiin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä eri energiamuotojen uusiutuvan energian osuuden lukuarvoista.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa säädetyn uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatavasta.

15 §

Kansallinen päästötietokanta

Suomen ympäristökeskuksen on ylläpidettävä kansallista päästötietokantaa, jonka on sisällettävä rakennuksen ja rakennuspaikan vähähiilisyiden arvioinnissa tarvittavat yleisluontoiset hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen tiedot:

- 1) rakennustuotteiden valmistuksesta;
- 2) rakennustuotteiden kuljetuksesta;
- 3) rakennustuotteiden vaihdosta;
- 4) rakennustuotteiden jätteenkäsittelystä ja kierrätyksestä;
- 5) rakentamisesta ja siinä käytettävistä työkaluista ja polttoaineista;
- 6) rakennuksen käytönaikaisen energian päästöistä ja niiden kehityksestä tulevaisuudessa;
- 7) hiilivarastoista;
- 8) karbonatisoitumisesta;
- 9) kasvillisuudesta.

Suomen ympäristökeskus vastaa tietojen pitämisestä ajan tasalla.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kansallisesta päästötietokannasta, sen ylläpidosta ja kehittämisestä sekä tietojen päivittämisestä.

16 §

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Sellaisessa uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Myös uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä. Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräysvelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 15 §:ssä ja sen nojalla annetuissasäännöksissä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen sisällöstä, laadinnasta ja tietojen ilmoittamisesta.

3 luku

Kunnan rakennusjärjestys

17 §

Rakennusjärjestys

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

18 §

Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Jos vapaa-ajan asunto ei täytä pysyvään asumiseen käytettävälle asuinrakennukselle säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia, voi rakennusvalvontaviranomainen edellä säädetystä poiketen kuitenkin edellyttää rakennuksen korjaamista tai poikkeamislupaa olennaisesta teknisestä vaatimuksesta poikkeamiseksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

19 §

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maa-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

kunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

20 §

Määräys rakennusjärjestyksen laatimisesta tai muuttamisesta

Jos kunta ei huolehdi tässä laissa säädetyn mukaisesti rakennusjärjestyksen laatimisesta tai pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä rakennusjärjestys taikka sen muutos.

Ympäristöministeriön on ennen 1 momentissa tarkoitettun määräyksen antamista neuvoteltava kunnan kanssa ja pyydettävä kunnalta lausunto asiasta.

Jos kunta ei noudata 1 momentissa tarkoitettua määräystä, määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

21 §

Muutoksenhaku rakennusjärjestyksen hyväksymispäätökseen

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen, noudattaen mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa.

22 §

Valitusoikeus rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on oikeus valittaa rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimialaansa kuuluvissa asioissa. Maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia, on myös valitusoikeus. Lisäksi rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on valitusoikeus toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

23 §

Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

24 §

Määräys rakennusjärjestyksen täytäntöönpanosta ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaisuutta

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

25 §

Muutoksenhaun yhteydessä rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset

Muutoksenhakuviranomainen voi tehdä rakennusjärjestykseen oikaisunluonteisia korjauksia.

26 §

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tiedoksianto

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen tiedoksiantoon kunnan jäsenten lisäksi myös asianosaisille ja muille valitukseen oikeutetuille sovelletaan, mitä kuntalain 140 §:ssä säädetään.

27 §

Rakennusjärjestyksen muuttaminen ja kumoaminen

Mitä tässä laissa säädetään rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan myös sitä muutettaessa ja kumottaessa.

28 §

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Tämän lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

4 luku

Olennaiset tekniset vaatimukset

29 §

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Rakennuksen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen. Myös rakennelman ja käyttötuvalisuuden kannalta merkittävän kohteen on täytettävä ne olennaiset tekniset vaatimukset, jotka ovat turvallisuuden kannalta olennaisia, jos niiden vauriosta voi aiheutua vaaraa henkilöturvallisuudelle. Rakentamisen on lisäksi oltava hyvän rakennustavan mukaista.

Rakennuksen on oltava tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen käyttö edellyttää, sovelluttava myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

30 §

Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä korjaus- tai muutostyössä. Rakennuksen on sovelluttava aiottuun käyttöön. Korjausten ja muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, jos korjaamisen kohteena oleva rakenne tai rakennusosa on ollut teknisesti toimiva eikä korjaamiseen kohdistu sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakentamistapaa noudattaen. Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut **siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva**, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta.

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa on noudatettava uuden käyttötarkoituksen mukaisia olennaisia teknisiä vaatimuksia noudattaen, mitä 2 momentissa säädetään.

31 §

Rakenteiden lujuus ja vakaus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että sen rakenteet ovat lujia ja vakaita, soveltuvat rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestävät rakennuksen suunnitellun käyttöiän. Kantavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen on perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksyttyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

oleviin tietoihin. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita.

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei siihen rakentamisen ja käytön aikana kohdistuva kuormitus aiheuta sortumista, lujuutta tai vakautta haittaavia muodonmuutoksia eikä vaurioita rakennuksen muita osia taikka rakennukseen asennettuja laitteita tai kiinteitä varusteita. Lisäksi rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että ulkoisesta syystä rakenteille aiheutuvat vauriot eivät ole suhteettoman suuria ne aiheuttaneisiin tapahtumiin verrattuna.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennuksen:

- 1) rakenteilta vaadittavasta lujuudesta ja vakaudesta;
- 2) kantavien rakenteiden suunnittelusta ja mitoituksesta;
- 3) rakentamisen ja käytön aikaisista sallituista kuormituksista;
- 4) kantavissa rakenteissa käytettävistä rakennustuotteista.

32 §

Paloturvallisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Rakennuksen kantavien rakenteiden on oltava sellaiset, että ne palon sattuessa kestävät vähimmäisajan ottaen huomioon rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennuksessa sekä palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystyttävä rajoittamaan. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja.

Rakennuksen on oltava sellainen, että siinä olevat voivat palon sattuessa pelastautua tai heidät voidaan pelastaa. Pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon. Lupa- viranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) palon syttymisen ja leviämisen rajoittamisesta sekä taloteknisten ja lämmitykseen käytettävien laitteistojen paloturvallisuudesta;
- 2) rakenteiden kantavuudesta palotilanteessa ja tähän liittyvistä rakennustuotteiden ominaisuuksista;
- 3) palon ja savun kehittymisen ja leviämisen rajoittamisesta ja tähän liittyvien rakennustuotteiden ja laitteistojen ominaisuuksista;
- 4) poistumisturvallisuudesta ja turvallisuusselvityksestä;
- 5) sammutus- ja pelastustehtävien järjestelystä.

33 §

Terveellisyys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteiden edellyttämällä tavalla siten, että se on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto huomioon ottaen. Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen käsittelyn eikä rakennuksen osien tai rakenteiden kosteuden vuoksi.

Rakentamisessa on käytettävä tuotteita, joista ei niiden suunnittelun käyttöiän aikana aiheudu sisäilmaan, talousveteen eikä ympäristöön sellaisia päästöjä, joita ei voida pitää hyväksyttävänä. Rakennuksen järjestelmien ja laitteistojen on sovellettava tarkoitukseensa ja niiden on ylläpidettävä terveellisiä olosuhteita.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävistä terveellisyyteen liittyvistä fysikaalisista, kemiallisista ja mikrobiologisista olosuhteista, taloteknisistä järjestelmistä ja laitteistoista sekä rakennustuotteista.

34 §

Käyttöturvallisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta tai sen ulkotiloista ja kulkuväylistä ei saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävästä käyttöturvallisuudesta.

35 §

Esteettömyys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyyden otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen sekä sen piha- ja oleskelualueiden kulkuväylien ja tilojen esteettömyydestä;
- 2) tasoeroista;
- 3) kokoontumistilojen ja majoitustilojen esteettömyydestä.

36 §

Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden melualtistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa eivätkä työntekeä.

Rakenteiden ääneneristävyyden ja taloteknisten laitteiden äänitason ja asennusten on oltava sellaisia, että rakennuksessa oleskelevien uni ja lepo eivät häiriinny ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on ääniolosuhteiden puolesta mahdollista. Rakennuksen ääniolosuhteet on määritettävä äänitason ja kaiuntaisuuden avulla sekä piha- ja oleskelualueilla äänitasojen avulla.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakenteilta ja rakennusosilta edellytettävästä ääneneristäväydestä;
- 2) taloteknisten laitteiden sallitusta äänitasosta;
- 3) rakennuksen ääniolosuhteille asetettavista vaatimuksista;
- 4) piha- ja oleskelualueiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteille asetettavista vaatimuksista.

37 §

Energiatehokkuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen on osoitettava laskelmilla. Energiatehokkuutta määritettäessä eri energiamäärät on muunnettava yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Kunkin energiamuodon kerroin on annettava arvioimalla jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta. Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.

Uusi rakennus, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi, on suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi. Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Edellä mainittuja vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta:

- 1) rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliömetriä;
- 2) loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa;
- 3) väliaikaiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta;
- 4) teollisuus- tai korjaamorakennuksiin;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettuun maalarakennukseen, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohmainen energiatehokkuussopimus;

6) rakennukseen, jota käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan;

7) rakennukseen, jota suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

1) rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa;

2) energialaskennan lähtötiedoista ja selvityksistä;

3) energian kulutuksen ja siihen vaikuttavien tekijöiden mittaamisesta;

4) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta ja luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamisesta huomioon niissä;

5) rakennustuotteista;

6) teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevasta energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- tai muutostyön taikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

38 §

Rakennuksen vähähiilisyy

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi. Uuden rakennuksen tai rakentamislupaa edellyttävän laajamittaisesti korjattavan rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava rakentamislupaa varten tehtävässä ilmastaselvityksessä. Ilmastaselvitystä ei tarvita sellaiselle uudelle rakennukselle, jota ei ole suunniteltava ja rakennettava 37 §:n mukaan lähes nollaenergiarakennukseksi, eikä korjattavalle erillispientalolle tai laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle, jonka energiatehokkuutta ei ole mainitun pykälän mukaan parannettava korjaustyön yhteydessä.

Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arvioinnin on katettava rakennuksen elinkaari tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen korjauksen ja sen jälkeisen elinkaaren vaiheet. Arvioinnissa on käytettävä rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää sekä kansallisen päästötietokannan tietoja tai muita arviointimenetelmän mukaisia ympäristöominaisuustietoja.

Uuden rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää käyttötarkoitukseluokittain säädettyä raja-arvoa. Tämä ei kuitenkaan koske sellaista uutta rakennusta, jota ei 37 §:n mukaan ole suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi eikä erillispientaloo tai laajamittaisesti korjattavaa rakennusta. Uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvojen on perustuttava rakennuksen koko elinkaaren aikana tapahtuvaan energian ja materiaalien kulutukseen.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmästä ja arvioinnissa käytettävistä tiedoista sekä ilmastoselvityksen laatimisesta.

39 §

Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöältään pitkäikäiseksi. Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyys- ja rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikä, käytettävyyteen, huollettavuuteen, muunneltavuuteen ja korjattavuuteen sekä rakennusosien purettavuuteen ja uudelleenkäytettävyyteen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uudelle tai rakentamislupaa edellyttävälle laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle laaditaan materiaaliseloste, joka sisältää kone-luettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista. Materiaaliselostetta ei tarvitse laatia, jos kyseessä on sellainen uusi rakennus, jota ei 37 §:n mukaan ole suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi, eikä korjattavalle erillispientalolle tai laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle, jonka energiatehokkuutta ei ole mainitun pykälän mukaan parannettava korjaustyön yhteydessä. Rakentamisessa käytettävät materiaalit ja tuotteet on luetteloitava rakennettaessa tai korjattaessa rakennusta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen tavoitteellisesta teknisestä käyttöiästä, muunneltavuudesta, huollettavuudesta ja korjattavuudesta sekä rakennusosien purettavuudesta;
- 2) rakennuksen materiaaliselosteen laatimisesta ja sisällöstä ja selosteen säilyttämisestä sekä rakennusmateriaalien ja -tuotteiden luetteloinnista ja luettelon säilyttämisestä.

40 §

Asuin-, majoitus- ja työtilat

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että asumiseen, majoitukseen ja työskentelyyn tarkoitetut tilat suunnitellaan ja rakennetaan turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käyttötarkoitukseensa soveltuviksi.

Asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävä rakennus on sijoitettava ja rakennuksen tilat järjestettävä ympäristötekijät ja luonnonolosuhteet huomioon ottaen. Asuin-, majoitus- ja työtilassa on oltava ikkuna luonnonvalon saamiseksi. Työtilan valaistus voidaan järjestää myös toisen tilan kautta tulevalle välillisellä luonnonvalolla. Työtilan valaistus voidaan työn luonteen niin edellyttäessä järjestää osaksi tai kokonaan keinovalolla. Työtilan suunnittelussa on viimeksi mainitussa tapauksessa kiinnitettävä erityistä huomiota ilmanvaihdon riittävyyteen, uloskäytävien turvallisuuteen ja valaistukseen, tarpeellisten varajärjestelmien tarkoituksenmukaisuuteen sekä työtilan viihtyisyyteen. Asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävän rakennuksen teknisten ratkaisujen on kustannustehokkuus huomioon ottaen mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuu-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

delle sisätiloissa, ellei kysymyksessä ole rakennus, jonka sisätiloissa kuuluvuutta on vaimennettava.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tässä pykälässä tarkoitettun uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen suhteesta ympäristöönsä;
- 2) asuin-, majoitus- ja työtilojen koosta, tiloista, varustuksesta ja valaistuksesta;
- 3) asuin-, majoitus- ja työtilojen ovista, kulkuaukoista ja kulkuyhteyksistä;
- 4) teknisistä ratkaisuista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten kuuluvuuteen sisätiloissa.

41 §

Kokoontumistilat

Kokoontumistilassa saa oleskella samanaikaisesti vain sellainen määrä ihmisiä, että he pääsevät poistumaan turvallisesti.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kokoontumistilaan on oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut.

Mitä tässä pykälässä säädetään kokoontumistilasta, sovelletaan myös kokoontumisalueiden katsomoihin sekä kokous-, näyttely- ja yleisötiloihin ja muihin vastaaviin rakennelmiin.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä kokoontumistilojen käyttö- ja poistumisturvallisuudesta.

5 luku

Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset

42 §

Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

43 §

Rakentamisluvan myöntäminen

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*).

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen.

44 §

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

45 §

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 44 §:ssä tarkoitettu suojaluokka-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratelain (110/2007) 37 §:ssä tarkoitettu suojaluokka-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

46 §

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;

3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä **kunnan on** kuitenkin **myönnettävä rakentamislupa**:

- 1) olemassa olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
- 2) olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeiden harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;
- 3) rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
- 4) asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

47 §

Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa yleiskaava, kunta voi tehdä alueellisen päätöksen 46 §:ssä säädettyjen sijoittamisen edellytysten olemassaolosta useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 64 ja 185 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

48 §

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

49 §

Maakuntakaavan rakentamisrajoitus

Alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain (132/1999) mukainen rakentamisrajoitus, ei rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varauksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (*ehdollinen rakentamisrajoitus*). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty maakuntakaavan toteuttamista varten. Jos maakuntakaavan aluevaraus pääasiallisesti vastaa rakennus-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

lain (370/1958) mukaisen seutukaavan aluevarausta, ei vastaavasti myöskään seutukaavan hyväksymisen jälkeen omistussuhteissa tapahtuneita muutoksia oteta huomioon.

50 §

Yleiskaavan rakentamisrajoitukset

Rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (*ehdollinen rakentamisrajoitus*). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

51 §

Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena

Rakentamislupa voidaan rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. ~~Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaus-
tarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittä-
västi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.~~

Yleiskaavan käytöstä rakentamisluvan perusteena ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

52 §

Yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakentamisluvan perusteena

Rakentamislupa tuulivoimalan rakentamiseen saadaan rakentamislain 46 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

53 §

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamislupan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

54 §

Maisematyöluvan edellytykset

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, kunta voi myöntää maisematyöluvan, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, jossa kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuuteen sovelletaan maa-aineslain 8 §:ää. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen kuin kaivamiseen tai louhimiseen mainituilla alueilla evätään eikä kiinteistönomistaja voi sen vuoksi käyttää aluettaan hyväkseen kohtuullista taloudellista hyötyä tuottavaan toimintaan, on kunta tai, jos alue on varattu muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä, velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

55 §

Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

56 §

Purkamisluvan edellytykset

Kunta myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on:

1) ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Edellä 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Purkamisen edellytyksenä on tällöin, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

57 §

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettusta luvasta.

58 §

Alueellinen poikkeaminen

Kunta voi erityisestä syystä päättää, että alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annettusta tai tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annettusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella, jos kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Edellä 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset koskevat myös tässä pykälässä tarkoitettujen poikkeamisen edellytyksiä. Tässä pykälässä tarkoitettujen poikkeamisluvan antamisen edellytyksenä on lisäksi, että siten edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

59 §

Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä

Kunta voi noudattaen, mitä 57 §:ssä poikkeamisesta säädetään, myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennuksen teknisiä ja niitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä.

6 luku

Lupamenettely

60 §

Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma

Rakennuksen tietomallimuotoisella suunnitelmalla tarkoitetaan rakennuksen tietojen kokonaisuutta koneluettavassa ja yhteentoimivassa tietorakenteessa sisältäen rakennuksen sijainnin, geometrian ja muodon kolmiulotteisena mallina sekä tiedot rakennuksesta. Rakennuksen suunnitelman (*suunnitelmamalli*) rakennuskohdetiedot sisältävät pääasialliset tiedot rakennuksesta ja rakennusosista ja niiden ominaisuuksista.

Rakennuksen toteutusta vastaavan suunnitelman (*toteumamalli*) rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot toteutuneesta rakennuksesta mukaan lukien suunnitelmamallista poikkeavat tiedot sekä pääasialliset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen rakentamista koskevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat tieto-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

mallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyön rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen osalta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen suunnitelmat käsittävästä rakennuksen tietomallimuotoisesta suunnitelmasta ja koneluettavista tiedoista.

61 §

Rakentamislupahakemus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen:

- 1) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan;
- 2) rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaava suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa tai muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen;
- 3) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;
- 4) energiaselvitys;
- 5) ilmastaselvitys;
- 6) materiaaliseloste;
- 7) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;
- 8) selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta, jos kyseessä on korjaushanke;
- 9) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;
- 10) muu kuin 1–9 kohdassa tarkoitettu lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta sekä tietomallimuotoisista suunnitelmista.

62 §

Sijoittamislupahakemus

Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen. Selvityksenä on toimitettava tiedot massasta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, tieto, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä.

63 §

Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Kunnan on lisäksi varattava kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksesta, jos hakemus koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia (252/2017).

Jos luvan hakija on pyytänyt sijoittamislupaa, kunnan on kuultava naapureita ja varattava heille tilaisuus mielipiteen esittämiseen sijoittamislupahakemuksen yhteydessä. Kunnan on kuultava naapuria uudelleen rakentamislupahakemuksen yhteydessä vain, jos rakentamisluvassa esitetty suunnitteluratkaisu poikkeaa sijoittamislupahakemuksessa esitetystä tavalla, joka vaikuttaa naapurien mahdollisuuteen käyttää omia rakennuspaikkojaan tai jos rakennuksen muodosta, massoittelusta, julkisivuista tai rakennuksen käytöstä naapureille aiheutuvista vaikutuksista on esitetty sellaista tietoa, jota ei ole ollut käytettävissä sijoittamislupahakemuksesta kuultaessa.

Luvan hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. ~~Kunnan ei ole tarpeen järjestää kuulemista siltä osin kuin hakija on esittänyt luotettavan selvityksen naapurien kuulemisesta.~~

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Jos rakennuspaikka sijaitsee korttelissa, jossa on voimassa kolmiulotteinen tonttijako, naapurilla tarkoitetaan lisäksi sellaista samassa korttelissa sijaitsevan ylä- tai alapuolisen taikka rinnakkaisen kiinteistön omistajaa ja haltijaa, jonka kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi vaikuttaa olennaisesti.

Luvan hakijan on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

64 §

Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Kunnan on ennen poikkeamislupaa, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

Jos luvan hakija on pyytänyt sijoittamislupaa, kunnan on kuultava naapureita uudelleen rakentamislupahakemuksen yhteydessä vain, jos rakentamisluvassa esitetty suunnitteluratkaisu poikkeaa sijoittamislupahakemusvaiheessa esitetystä tavalla, joka vaikuttaa naapureiden mahdollisuuteen käyttää omia rakennuspaikkojaan tai jos rakennuksen muodosta, massoittelusta, julkisivuista tai rakennuksen käytöstä naapureille aiheutuvista vaikutuksista on esitetty sellaista tietoa, jota ei ole ollut käytettävissä sijoittamislupahakemuksesta kuultaessa.

Luvan hakija voi liittää hakemukseensa **luotettavan** selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. ~~Kunnan ei ole tarpeen järjestää kuulemista siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta.~~

Luvan hakijan on tiedotettava rakentamislupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

65 §

Kuuleminen purkamisluvasta

Kunnan on ennen purkamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita.

Luvan hakija voi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. ~~Kunnan ei ole tarpeen järjestää kuulemista siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta.~~

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

66 §

Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

Kunnan on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto purkamis- ja maisematyölupahakemuksesta sekä sellaisesta rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupaa haetaan alueelle, joka kuuluu:

- 1) valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan;
- 2) luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojellun luontotyyppin alueeseen taikka erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkaan, jolla on voimassa mainitun lain 29 §:n 1 momentissa tai 47 §:n 2 momentissa tarkoitettu kielto;
- 3) luonnonsuojelulain mukaiseen maisema-alueeseen; tai
- 4) maakuntakaavassa osoitettuun virkistys- tai suojelualueeseen.

Lausuntoa ei ole tarpeen pyytää, jos rakentaminen tai purkaminen perustuu poikkeamislupaan, josta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut lausunnon. Lausuntoa ei 1 momentin 4 kohdan perusteella ole myöskään tarpeen pyytää, jos alueella on asemakaava tai yleiskaava taikka aiemman rakentamista koskevan lainsäädännön mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Kunnan on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jos lupaa haetaan kohteeseen tai alueelle:

- 1) jota koskee rakennussuojelu kaavan tai lain nojalla;
- 2) joka kuuluu maailmanperintöluetteloon kulttuuriperintökohteena tai voi vaikuttaa sellaisen kohteen yleismaailmallisesti erityisten arvojen säilymiseen;
- 3) jota koskee muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n mukainen rauhoitus; tai
- 4) joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai valtakunnallisesti merkittävään arkeologiseen kohteeseen.

Lausuntoa ei 3 momentin 4 kohdan perusteella tarvitse pyytää, jos alueella on asemakaava tai sellainen yleiskaava, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena, ja kaavassa on

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

otettu huomioon maisema-alueeseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön tai arkeologiseen kohteeseen liittyvät arvot.

Kunnan on pyydettävä naapurikunnan lausunto, jos lupa vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan alueidenkäyttöön eikä alueella ole asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena.

Lausunto on annettava kuukauden kuluessa lausuntopyynnön saapumisesta.

67 §

Lausunto poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Kunnan on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto poikkeamislupahakemuksesta sekä rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupahakemus todennäköisesti koskee:

- 1) ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 2) kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta; tai
- 3) valtion liikenneverkkoa.

Kunnan on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jos 1 momentissa tarkoitettua lupaa haetaan kohteeseen tai alueelle:

- 1) jota koskee rakennussuojelu kaavan tai lain nojalla;
- 2) joka kuuluu maailmanperintöluetteloon kulttuuriperintökohteena tai voi vaikuttaa sellaisen kohteen yleismaailmallisesti erityisten arvojen säilymiseen;
- 3) jota koskee muinaismuistolain 1 §:n mukainen rauhoitus; tai
- 4) joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai valtakunnallisesti merkittävään arkeologiseen kohteeseen.

Kunnan on pyydettävä muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos lupahakemus koskee merkittävästi niiden toimialaa.

Lausunto on annettava kuukauden kuluessa lausuntopyynnön saapumisesta.

68 §

Rakentamislupahakemuksen käsittely

Rakentamislupaa myönnettäessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi.

Rakentamisluvan yhteydessä vahvistetaan selvitykset siltä osin kuin niiden perusteella on arvioitu sijoittamisen edellytykset. Asianomaista toteutusvaihetta koskevat piirustukset ja niitä vastaava suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot on toimitettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi ennen kyseistä vaihetta koskevan työn aloittamista.

Jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen ympäristölupa tai ilmoituspäätös, rakentamisluvan ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ym-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

päristölupa on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua.

69 §

Erityissuunnitelman toimittaminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakennuskohdetta koskeva erityissuunnitelma ja sitä vastaava suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Rakennussuunnitelmien sisällön sekä rakentamishankkeen laadun ja laajuuden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi todeta erityissuunnitelman toimittamisen tarpeettomaksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityissuunnitelman ja sitä vastaavan suunnitelmamallin ja tietojen koneluettavan muodon sisällöstä ja esitystavasta.

70 §

Kuulutusmenettely

Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella. ~~Julkisesta kuulutuksesta säädetään hallintolain (434/2003) 62 a §:ssä. Sen lisäksi, mitä mainitussa pykälässä säädetään kuulutuksen sisällöstä, lupapäätöstä koskevassa kuulutuksessa on mainittava myös päätöstä koskeva valitusaike.~~

Päätös on toimitettava luvan hakijalle ja luvan myöntämisestä on viipymättä ilmoitettava viranomaisille ja niille, jotka asian käsittelyn yhteydessä ovat sitä pyytäneet. Jos samassa pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös toimittaa asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava ~~tiedoksisaannista muille~~ allekirjoittajille.

71 §

Rakennuksen toteumamalli

Päävastuullisen toteuttajan on toimitettava suunnittelijoille tieto rakennustöiden edistymisestä ja rakennustöiden aikana tehdyistä muutoksista, jotta suunnittelijat voivat päivittää rakennuksen suunnitelmamalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat rakennustyön etenemisen mukaisesti toteumamalliksi vastaamaan toteutettua rakennusta. Erityissuunnittelijan on toimitettava pääsuunnittelijalle ja rakennussuunnittelijalle toteutuneet, päivitettyt erityissuunnitelmat. Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että rakennuksen toteumamalli tai koneluettavat tiedot pidetään ajan tasalla rakennuksessa tehtävien muutosten yhteydessä.

72 §

Rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen toimitaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään

Kunnan on toimitettava tiedot aloitusilmoituksesta tai aloituskokouksesta, pohjakatselmuksesta, sijaintikatselmuksesta, osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen aloitusilmoituksesta, aloituskokouksesta, pohjakatselmuksesta, sijaintikatselmuksesta, osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta toimitettavien tietojen sisällöstä ja tietojen koneluettavasta muodosta.

73 §

Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimitaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään

Kunnan on toimitettava rakennuksen tai muu rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, maisematyölupapäätös, purkamislupapäätös, poikkeamislupapäätös, rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteumamalli ja tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksesta edellytettävistä tiedoista sekä lupapäätösten ja rakennusta koskevien suunnitelmamallien ja toteutumamallien ja tietojen yhteentoimivista ja koneluettavista tiedoista ja niiden toimitamisesta.

74 §

Euroopan unionin yhteistä etua koskevat energiahankkeet

Jos Euroopan laajuisten energiainfrastruktuurien suuntaviivoista ja päätöksen N:o 1364/2006/EY kumoamisesta sekä asetusten (EY) N:o 713/2009, (EY) N:o 714/2009 ja (EY) N:o 715/2009 muuttamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 347/2013 tarkoitettu yhteistä etua koskeva energiahanke edellyttää rakentamislupaa tai 57 §:n mukaista poikkeamislupaa, asian käsittelyyn sovelletaan tämän lain lisäksi mainittua asetusta sekä Euroopan unionin yhteistä etua koskevien energiahankkeiden lupamenettelystä annettua lakia (684/2014).

75 §

Ympäristövaikutusten arviointi

Jos rakentamisesta taikka muusta tämän lain mukaan luvanvaraisesta tai viranomaishyväksyntää edellyttävästä toimenpiteestä on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi, on hakemuksen vireille tulosta sen lisäksi mitä 63 §:ssä säädetään, tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksel-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

le on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen hakemuksesta. Asiassa jätetyistä huomautuksista ja lausunnoista on laadittava yhteenveto, jonka on oltava yleisesti saatavilla päätöksen antamisajankohtana.

Velvollisuudesta ottaa ympäristövaikutusten arviointi huomioon lupamenettelyssä säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 luvussa.

Lupaviranomaisen velvollisuudesta toimittaa lupahakemus ja -päätös sekä niiden olennaisia osia koskevat käännökset ympäristöministeriölle toiseen valtioon lähettämiseksi niissä hankkeissa, joilla on valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia, säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 29 a §:ssä.

Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä tiedottamisesta ja menettelystä huomautusten jättämiseksi.

76 §

Lupamääräykset

Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä.

77 §

Luvan voimassaolo

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut. Purkamisluvan voimassaoloaika laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jona alueella on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määrääkoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Kunta voi 1 momentin estämättä myöntää maisematyöluvan puiden kaatamiseksi suunnitelmallista metsänkäsittelyä varten enintään kymmeneksi vuodeksi.

78 §

Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakuomioistuvin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asias-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

sa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

79 §

Lupa- ja valvontamaksu

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, ~~maksu~~ voidaan periä ~~korotettuna ottaen huomioon~~ suoritetuista toiminnoista kunnalle aiheutuneet kulut.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

80 §

Rakentamiseen liittyvä tilastointi

Haettaessa lupaa rakentamiseen tai rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön taikka rakennuksen purkamiseen hakijan on liitettävä hakemukseen tiedot, jotka kunnan on väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetun lain (661/2009) nojalla ilmoitettava väestötietojärjestelmään.

81 §

Eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain soveltaminen

Jos rakentamislupaa, rakennuksen purkamislupaa tai maisematyölupaa koskevan hakemuksen käsittelyyn sovelletaan eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettua lakia (764/2019), noudatetaan sen sijaan, mitä tämän lain 70 §:ssä säädetään, mainitun lain 14 ja 15 §:ää.

7 luku

Kelpoisuusvaatimukset

82 §

Suunnittelutehtävän vaativuusluokat

Rakentamisen suunnittelutehtävät kuuluvat vaativuusluokkiin, jotka ovat erittäin vaativa, vaativa, tavanomainen ja vähäinen. Samassa rakentamishankkeessa voi olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia suunnittelutehtäviä.

Vaativuusluokka määräytyy suunnittelutehtävän arkkitehtonisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennuksen terveellisyyteen ja energiatehokkuuteen liittyvien sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien, rakennuksen koon, rakennussuojelun sekä kuormitusten ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden ja ympäristöstä ja rakennuspaikasta sekä rakennusmateriaalien elinkaaresta ja hiilijalanjäljestä aiheutuvien vaatimusten perusteella. Suunnittelutehtävän vaativuusluokka voi olla poikkeuksellisen vaativa, jos jokin edellä tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on poikkeuksellinen.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymisestä.

83 §

Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Suunnittelijoiden on oltava luonnollisia henkilöitä. Pääosan suunnittelussa vaadittavasta kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä. Korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla on oltava kokemusta korjausten tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Pääsuunnittelijalla on tehtävässä muutoin edellytettävän suunnittelualan koulutuksen ja kokemuksen lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena on:

1) poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä;

2) erittäin vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava sekä vähintään kahden vuoden kokemus vastuullisena vaativassa suunnittelutehtävässä toimimisesta;

3) vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään neljän vuoden kokemus tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja vähintään kahden vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä;

4) tavanomaisessa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään aiemman teknikon tai sitä vastaavan tutkinnon tasoinen;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

5) vähäisessä suunnittelutehtävässä rakennuskohteen ja suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävä osaaminen.

Pääosan 2 ja 3 momentissa edellytetystä kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä. Korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla on oltava kokemusta korjausten tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Suunnittelijan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella.

84 §

Suunnittelijoiden ja päävastuullisen toteuttajan ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle, kenet ryhtyvä on valinnut pääsuunnittelijaksi ja rakennussuunnittelijaksi. Samassa yhteydessä on ilmoitettava myös hankkeen arvioimisen kannalta olennaiset erityissuunnittelijat. Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnittelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään. Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä on nimennyt päävastuullisen toteuttajan, on rakentamishankkeeseen ryhtyvän ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle päävastuulliseksi toteuttajaksi nimetty henkilö tai taho. Ilmoitukseen on sisällytettävä päävastuullisen toteuttajan suostumus tehtävään.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle myös suunnittelijan tai päävastuullisen toteuttajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen. Ilmoittamiseen sovelletaan, mitä 1 momentissa säädetään ilmoituksen sisällöstä.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 ja 2 momentissa tarkoitettun ilmoituksen sisällöstä.

85 §

Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen

Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla suunnittelijalla on todistuksella osoitettu 82 ja 83 §:n mukainen pätevyys kyseiseen tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään. **Rakentamisen suunnittelutehtävissä toimivien pätevydestä säädetään erikseen. Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon hankkeen erityispiirteet arvioidessaan suunnittelijan kelpoisuutta tehtävään.** Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä **kelpoisuuden toteamisen lisäksi** arvioida, riittävätkö ilmoitetun suunnittelijan tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen tai onko henkilö aikaisemmassa suunnittelutehtävässä edeltäneiden kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään. ~~Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon hankkeen erityispiirteet arvioidessaan suunnittelijan kelpoisuutta tehtävään.~~

86 §

Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Rakennustyön työnjohtotehtävät jaetaan vaativuusluokkiin rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennussuojelun, rakennuksen koon, rakennusfysikaalisten ja terveydellisten ominaisuuksien, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelumenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden, ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten sekä rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien menetelmien sekä toteutuksen hiilineutraalisuuden perusteella.

Vaativuusluokat ovat erittäin vaativa, vaativa, tavanomainen sekä vähäinen. Työnjohtotehtävän vaativuusluokka voi olla poikkeuksellisen vaativa, jos jokin 1 momentissa tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on poikkeuksellinen. Samassa rakentamishankkeessa voi olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia työnjohtotehtäviä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä työnjohtotehtävän vaativuusluokan määräytymisestä.

87 §

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on:

1) poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto tai aiempi sitä vastaava tutkinto sekä lisäksi vähintään neljän vuoden kokemus ja perehtyneisyyttä kyseisen alan vaativista työnjohtotehtävistä;

2) erittäin vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään kahden vuoden kokemus vastuullisena vaativassa työnjohtotehtävässä toimimisesta;

3) vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto taikka lisäksi erityisalan työnjohtajaa koskien muutoin osoitetut vastaavat tiedot; lisäksi hänellä on oltava rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen vähintään neljän vuoden kokemus, josta vähintään kaksi vuotta on valmistumisen jälkeistä;

4) tavanomaisessa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot;

5) vähäisessä työnjohtotehtävässä voi toimia henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan työnjohtotehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

88 §

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 ja 2 momentissa tarkoitettun ilmoituksen ja suostumuksen sisällöstä.

89 §

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen

Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla on todistuksella osoitettu 86 ja 87 §:ssä tarkoitettu pätevyys kyseiseen tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään. Rakentamisen työnjohtotehtävissä toimivien pätevydestä säädetään erikseen. Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon työnjohtotehtävän erityispiirteet arvioidessaan vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuutta tehtävään. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä kelpoisuuden toteamisen lisäksi arvioida, riittävätkö ilmoitetun vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen tai onko henkilö aikaisemmassa työnjohtotehtävässä edeltävien kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään. ~~Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon työnjohtotehtävän erityispiirteet arvioidessaan vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuutta tehtävään.~~

90 §

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tehtävän alkaminen ja päättyminen

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat, kun ilmoitus työnjohtajana toimimisesta on jätetty rakennusvalvontaviranomaiselle, ja päättyvät loppukatselmukseen. Vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja vapautuu tehtävästä ennen loppukatselmusta ilmoittamalla kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle tehtävän päättymisestä tai, jos rakennusvalvontaviranomaiselle ilmoitetaan toinen henkilö työnjohtajan tilalle.

Jos rakennusvalvontaviranomainen toteaa, ettei sille ilmoitettu vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja ole kelpoinen toimimaan tehtävässään, on rakentamishankkeeseen ryhtyvän asetettava **hän**en sijaansa kelpoinen ja edellytykset täyttävä työnjohtaja.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

8 luku

Vastuu

91 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

92 §

Pääsuunnittelija

Rakentamislupaa edellyttävässä rakentamishankkeessa on oltava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on huolehdittava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. Pääsuunnittelija voi avustaa rakentamishankkeeseen ryhtyvää rakennus- ja erityissuunnittelijoiden valinnassa. Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääsuunnittelijan tehtävistä.

93 §

Rakennussuunnittelija

Rakentamishankkeessa on oltava yksi tai useampi rakennussuunnittelija. Rakennussuunnittelijan on huolehdittava siitä, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että rakennussuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennussuunnittelijan on päivitettävä rakennuskohteen suunnitelmamalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat rakennussuunnitelmat toteumamalliksi vastaamaan toteutettua rakennuskohdetta päävastuullisen toteuttajan ilmoituksen mukaisesti. Lisäksi rakennussuunnittelijan on laadittava 139 §:n mukainen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje rakennussuunnitelman sisällön osalta.

94 §

Erytyissuunnittelija

Erytyissuunnittelijan on huolehdittava siitä, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että erityissuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Erytyissuunnittelijan on päivitettävä rakennuskohteen suunnitelmamalleina tai muutoin kone-luettavassa muodossa olevat erityissuunnitelmat toteumamalliksi vastaamaan toteutettua raken-nuskohdetta päävastuullisen toteuttajan ilmoituksen mukaisesti. Lisäksi hänen on laadittava 139 §:n mukainen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje oman erityisalansa osalta.

Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, ra-kentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vas-taavaksi erityissuunnittelijaksi. Vastaavan erityissuunnittelijan on huolehdittava, että erillistehtä-vinä laaditut suunnitelman osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden.

95 §

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi nimetä rakennuskohteen toteutusta varten päävastuulli-sen toteuttajan. Jos päävastuullista toteuttajaa ei nimetä, vastaa rakentamishankkeeseen ryhtyvä itse päävastuullisen toteuttajan tehtävistä. Rakentamishankkeessa voi olla vaihteittain vaihtuva päävastuullinen toteuttaja.

Päävastuullisen toteuttajan on huolehdittava rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen toteuttamisesta suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamis-luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Päävastuullisen toteuttajan on vastattava toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta.

96 §

Vastaava työnjohtaja

Rakentamislupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on myös huolehditta-va, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että raken-nustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vastaavan työnjohtajan työn-johtotehtävistä ja ilmoitusvelvollisuuden sisällöstä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

97 §

Erityisalojen työnjohtajat

Rakentamislupaa edellyttävässä rakennustyössä on vastaavan työnjohtajan lisäksi oltava kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, jos laitteistojen rakentamisen vaativuus sitä edellyttää. Jos rakentamislupaa edellyttävä rakennustyö tai osa siitä on vaativa, rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrätä, että rakennustyössä on oltava myös muiden erityisalojen työnjohtajia.

Erityisalan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että kyseisen erityisalan rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityisalojen työnjohtajien työnjohtotehtävistä.

98 §

Myötävaikutusvelvollisuus

Rakentamishankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset rakentamishankkeen laadukkaalle toteuttamiselle.

9 luku

Rakennusvalvonnan järjestäminen

99 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kuntalaissa (410/2015) säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

100 §

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta. Lisäksi kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa, tässä laissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä ~~alueidenkäyttölaissa~~

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

~~tai sen nojalla ja~~ tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvottava rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämisestä voidaan määrätä hallintosäännöllä.

101 §

Rakentamishankkeen vaativuus

Rakentamishankkeen vaativuus määräytyy seuraavien tekijöiden perusteella:

- 1) hankkeen laajuus, hankkeen koko ja käyttötarkoitus, rakennuspaikan olosuhteet sekä rakennushistorialliset näkökohdat;
- 2) valmiin hankkeen käytöstä, kulumisesta ja mahdollisista rakennusvirheistä aiheutuvien seurausten haitallisuus turvallisuudelle ja terveellisyydelle;
- 3) aiemmat kokemukset hankkeessa käytettävien suunnittelu- ja toteutusratkaisujen toimivuudesta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakentamishankkeen vaativuudesta.

102 §

Viranomaisvalvonnan laajuus

Valvontatehtävän laajuutta harkittaessa on otettava huomioon 101 §:ssä tarkoitettu rakentamishankkeen vaativuus. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa. Viranomaisen on puututtava tältä osin havaitsemiinsa laiminlyönteihin.

Rakennusvalvontaviranomainen ei vastaa rakentamisen laadusta. Viranomaisen on kuitenkin huolehdittava, että hankkeessa käytetään ulkopuolista tarkastusta ja erityismenettelyä silloin, kun hankkeen tai tehtävän vaativuus sitä edellyttävät.

103 §

Rakennustarkastaja

Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa on oltava rakennusalan tutkinnon suorittanut rakennustarkastaja, jonka on ylläpidettävä osaamistaanrakennusvalvontatehtävien hoitoon vaikuttavista säännöksistä ja määräyksistä sekä rakentamisen teknisistä ratkaisuista. Kahdella tai useammalla kunnalla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Rakennustarkastajalla on oltava tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto. Lisäksi hänellä on oltava kokemusta rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennustarkastajan kelpoisuusvaatimuksista ja kelpoisuuden ylläpidosta.

104 §

Rakennustarkastajan asema

Rakennustarkastaja on tähän lakiin perustuvissa tehtävissään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen alainen ja hoitaa tehtäväänsä itsenäisesti tämän lain ja viranomaistoimintaa yleisesti koskeissa säännöksissä edellytetyllä tavalla.

Rakennustarkastajan ja rakennusvalvontatehtäviä suorittavan muun viranhaltijan sekä markkinavalvontaviranomaisen on tämän lain toimeenpanoon liittyviä tehtäviä suorittaessaan pyydettävässä todistettava henkilöllisyytensä ja virka-asemansa.

10 luku

Rakennustyön suoritus

105 §

Rakennustyö ja sen valvonta

Rakennustyön suorituksen on täytettävä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämissä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

106 §

Naapurin alueen käyttäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa ~~naapurin kuultuaan~~ luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun **rakentamiseen liittyvän** toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

107 §

Rakennuksen paikan merkitseminen

Kunta voi määrätä rakentamisluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.

108 §

Rakennustyön aloittaminen ja keskeyttäminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle aloittamisilmoitus rakentamislupaa edellyttävästä rakennustyöstä ennen työn aloittamista. Aloittamisilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, jos ennen rakennustyön aloittamista on pidetty aloituskokous.

Rakennustyö on aloitettu, kun rakennuksen perustuksen valutyöt tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentaminen on alkanut. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö on aloitettu, kun rakenteiden tai rakennusosien purkaminen tai rakentaminen on alkanut. Jos suunnittelun kannalta on välttämätöntä purkaa rakenteita, on purkutyö mahdollinen ennen korjaus- ja muutostyön alkua.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaavasta työnjohtajasta ja hankkeen niin edellyttäessä erityisalan työnjohtajasta on jätetty ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Jos rakentamishankkeessa ei ole enää työnjohtajaa tai tämä ei täytä 89 §:ssä säädettyjä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomaisen on keskeytettävä rakennustyö kunnes hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut uuden työnjohtajan, jos ilmoitettu työnjohtaja ei täytä edellä määriteltyjä ehtoja tai edellytyksiä tai tämä eroaa tehtävästä.

109 §

Ennen rakennustyön aloittamista sallitut toimet

Sallittuja toimenpiteitä ennen rakennustyön aloittamista ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide noudattaen, mitä maaseimatyöluvasta säädetään. Päävastuullisen toteuttajan on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tällaisesta rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä ennen sen aloittamista.

Rakennuksen perustuksen paalutustyö saadaan tehdä ennen rakennustyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti. Päävastuullisen toteuttajan on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle paalutustyöstä ennen sen aloittamista. Ennen rakennustyön aloittamista tehtävässä paalutustyössä on oltava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

110 §

Aloituskokous

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakentamisluvassa rakennustyön aloituskokouksen pitämisestä. Aloituskokouksen tarvetta harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus ja sen toteuttajien asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut rakentamisen hyvään lopputulokseen vaikuttavat tekijät. Aloituskokous voidaan järjestää myös maisematyölupaa edellyttävissä hankkeissa.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan päävastuullista toteuttajaa koskevat velvoitteet, suunnittelun ja rakennustyön keskeiset toimijat ja heidän tarkastustehtävänsä, viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä.

111 §

Laadunvarmistusselvitys

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamisluvassa tai aloituskokouksen perusteella edellyttää rakentamishankkeeseen ryhtyvältä erillistä laadunvarmistusselvitystä toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi. Laadunvarmistusselvitys on edellytettävä, jos rakentamishanke tai osa siitä on poikkeuksellisen tai erittäin vaativa tai jos aloituskokouksessa sovittujen menettelyjen perusteella ei voida perustellusti olettaa, että rakentamisessa saavutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen lopputulos. Jos vain osa rakentamishankkeesta on poikkeuksellisen tai erittäin vaativa, on laadunvarmistusselvitystä edellytettävä vain tältä osin.

Laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen. Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on liitettävä laadunvarmistusselvitys 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä laadunvarmistusselvityksen sisällöstä.

112 §

Viranomaiskatselmukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Katselmuksen toimittavan viranhaltijan on selvittävä, ovatko tiettyyn rakennustyövaiheeseen kuuluvat toimenpiteet, tarkastukset ja selvitykset sekä havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet tehdyt. Päävastuullisen toteuttajan sekä vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä. Jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. **Katselmus voi kohdistua ainoastaan rakentamisluvan varaisen rakennustyön mukaisiin tiloihin.** Muuten noudatetaan hallintolain (434/2003) 38 §:ää.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä katselmusten toimittamisesta.

113 §

Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana

Rakennusvalvontaviranomainen voi katselmusten lisäksi määrätä tehtäväksi myös muita tarkastuksia lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tarkastuksista rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana.

Jos tarkastus antaa aihetta huomautuksiin, viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Tarkastus voidaan tehdä pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. **Tarkastus voi kohdistua ainoastaan rakentamisluvan varaisen rakennustyön mukaisiin tiloihin.**

Muuten noudatetaan hallintolain 39 §:ää.

114 §

Asiantuntijatarkastus

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai hänen palveluksessaan oleva asiantuntija tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.

Asiantuntijatarkastuksen tekijällä on oltava tarkastuksen tekemiseen tarvittava koulutus ja kokemus, ja hänen on annettava suostumuksensa tarkastustehtävään kirjallisesti. Tarkastus on merkittävä rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä asiantuntijatarkastus täydentää rakennustyönai-kaista viranomaisvalvontaa.

115 §

Ulkopuolinen tarkastus

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakentamishankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisuuteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolinen tarkastus on vaadittava, jos:

1) rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta;

2) korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.

~~Vaativuksesta on annettava rakentamishankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös, josta ilme-~~
~~nevät vaatimuksen perustelut ja sisältö.~~ Rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

116 §

Erityismenettely

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa tehdään 111 §:ssä tarkoitettu laadunvarmistusselvitys, 114 §:ssä tarkoitettu asiantuntijatarkastus tai 115 §:ssä tarkoitettu ulkopuolinen tarkastus.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua erityismenettelyä on edellytettävä, jos kohteeseen liittyy erityinen riski siitä, että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään. Jos erityinen riski liittyy vain osaan kohteesta, saa erityismenettelyä edellyttää vain tältä osin.

Erityismenettelyä voidaan vaatia uuden rakennuksen rakentamisessa sekä rakennuksen korjaus- tai muutostyössä. Rakennusvalvontaviranomaisen on erityismenettelyä koskevassa päätöksessä yksilöitävä kohteet, joista rakentamishankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitystä päätöksessä edellytetyssä laajuudessa. Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen voi erityismenettelyä koskevassa päätöksessä määrätä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän ja rakennuksen omistajan on seurattava 29–41 §:n mukaisten olennaisten teknisten vaatimusten toteutumista erityismenettelyn kohteena olevien rakenteiden tai rakennuksen ominaisuuksien osalta rakennuksen käytön aikana. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä erityismenettelystä rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana. Rakennusvalvontaviranomaisen on perusteltava vaatimuksensa käyttäen erityismenettelyä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

117 §

Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksyttyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyäessä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Rakennustyön aikana erityissuunnitelmiin tehty merkittävät muutokset on toimitettava erityissuunnittelijan allekirjoittamina rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kyseessä olevien työvaiheiden aloittamista.

118 §

Rakennustyön tarkastusasiakirja

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä. Tarkastusasiakirjaan tehdyistä virheellisistä merkinnöistä on rakennusvalvontaviranomaisen ilmoitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvälle, paitsi jos virheellä ei viranomaisen näkemyksen mukaan ole merkitystä rakennuksen turvallisuuden tai terveellisuuden kannalta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tarkastusasiakirjan sisällöstä ja siihen tehtävistä merkinnöistä.

119 §

Rakennuttajavalvonta

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa rakentamishankkeeseen ryhtyvälle luvan valvoa muun kuin asuinrakennuksen rakennustyötä kokonaan tai osittain itse rakentamishankkeeseen ryhtyvän esittämän valvontasuunnitelman mukaisesti. Valvontasuunnitelmassa on esitettävä tiedot rakentamishankkeesta ja rakennuttajavalvonnan toteuttamisesta. Lupa voidaan antaa, jos esitetyn valvontasuunnitelman ja rakentamishankkeeseen ryhtyvän ja muiden rakentamishankkeessa mukana olevien koulutuksen ja kokemuksen perusteella voidaan olettaa, että ra-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

kentäminen toteutetaan rakentamisluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti ilman viranomaisvalvontaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi peruuttaa rakennuttajavalvontaa koskevan luvan, jos hyväksymisen jälkeen ilmenee, että rakennuttajavalvonnalle 1 momentissa säädetty edellytykset eivät täyty. Rakennuttajavalvonta ei rajoita tämän lain mukaista rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa. Loppukatselmus on rakennuttajavalvonnasta huolimatta toimitettava 122 §:n mukaisesti.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä valvontasuunnitelman sisällöstä ja toteuttamisesta.

120 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän velvollisuudet rakennuttajavalvonnassa

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa valvontasuunnitelman noudattamisesta valvoessaan rakentamistyötä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle, jos:

- 1) rakennuttajavalvonnan hyväksymisen edellytyksissä tapahtuu muutos, joka vaatii rakennusvalvontaviranomaisen mahdollista uutta harkintaa;
- 2) valvontasuunnitelmaa täydennetään;
- 3) rakennustyössä käytetään rakennustuotteita, joiden kelpoisuudesta ei ole riittävää varmuutta;
- 4) rakennustyössä käytetään uusia työmenetelmiä, joista ei ole aikaisempaa yleistä kokemusta;
- 5) rakentamisessa havaitaan virhe, jonka korjaustoimenpiteiden arviointi saattaa edellyttää ulkopuolista asiantuntemusta.

121 §

Rakennustuotteen ominaisuudet

Rakennuksen osaksi tarkoitetun rakennustuotteen on oltava turvallinen ja terveellinen sekä ominaisuuksiltaan sellainen, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetty olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöajan ajan.

Rakennustuotteen valmistajan on jätelain (646/2011) 9 §:ssä tarkoitetulla tavalla huolehdittava rakennustuotteen suunnittelusta ja valmistuksesta ominaisuuksiltaan kestäväksi ja korjattavaksi sekä sellaiseksi, että rakennuskohteesta purettuna sitä voidaan käyttää uudelleen rakentamisessa tai materiaalina hyödynnettävissä olevilta osiltaan.

122 §

Loppukatselmus

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

1) rakennustyö on saatettu loppuun rakentamisluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;

2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;

3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;

4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty ~~106~~118 §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;

5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle;

6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai ilmoitusasiassa tehty päätös, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on ~~täytäntöönpanokelpoinen~~ ~~saanut lainvoiman~~;

7) rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettu kunnalle toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa;

8) toteutuksen aikaisille poikkeamisille on saatu kunnan lupa tai hyväksyntä.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmuksen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:ssä säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

123 §

Osittainen loppukatselmus

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 122 §:n 2 momentin 2–8 kohdassa säädetyt edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava osittaisesta loppukatselmuksesta pöytäkirja. Osittaiseen loppukatselmuksen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:n 2 momentissa säädetään viranomaiskatselmuksesta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmusta myönnetyn luvan voimassaoloaikana myös silloin, kun rakennus tai sen osa hyväksytään käyttöön otettavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa. **Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.**

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen tai sen osan käyttöönoton edellytyksistä osittaisessa loppukatselmuksessa.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

124 §

Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen

Rakennusvalvontaviranomaisen on todettava asuinrakennuksen käyttöön hyväksymiseksi tarvittavan loppukatselmuksen yhteydessä, onko sille toimitettu todistus asuntokauppalain (843/1994) 2 luvun 19 §:ssä tai 4 luvun 3 a §:ssä tarkoitetusta suorituskyvyttömyysvakuudesta.

Jos todistusta ei ole toimitettu, rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava siitä Kilpailu- ja kuluttajavirastolle viipymättä loppukatselmuksen toimittamisen jälkeen.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, sovelletaan myös silloin, kun asuinrakennus tai sen osa hyväksytään käyttöön osittaisessa loppukatselmuksessa.

11 luku

Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

125 §

Leikkipaikat ja oleskelualueet

Asuinrakennuksen yhteydessä on oltava liikenteelle varatusta alueesta turvallisesti erotettua ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten, ellei vastaava tila tai alue sisälly kiinteistöjen yhteiseen järjestelyyn tai sijaitse lähiympäristössä.

Leikkipaikkojen ja oleskelualueiden järjestämisvelvollisuudesta voidaan poiketa vähäisen lisärakentamisen osalta, jos se kiinteistön koon, maaston tai muun vastaavan syyn vuoksi on perusteltua sekä rakennuksen korjaus- ja muutostyön osalta, jos se ei aiheuta muutostarvetta leikki-paikkoihin ja oleskelualueisiin.

126 §

Ajoneuvopaikkojen järjestäminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakentamisluvassa määrättyjen ajoneuvopaikkojen järjestämisestä rakentamisen yhteydessä.

Jos asemakaavassa niin määrätään, kunta voi osoittaa ja luovuttaa kiinteistön käyttöön tarvittavat autopaikat kohtuulliselta etäisyydeltä. Tässä tapauksessa kiinteistönomistajalta voidaan periä autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksu-perusteiden mukaan.

Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutettaessa on kuitenkin otettava huomioon tästä johtuva autopaikkojen tarve.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

127 §

Jätehuolto

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kiinteistön jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien järjestämisestä rakentamisen yhteydessä. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle, turvallisuudelle eikä ympäristölle.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä jätehuollon edellyttämistä tiloista ja rakennelmista.

128 §

Rakennusrasitteet

Asianosaiset voivat kirjallisesti sopia tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten toista kiinteistöä rasittavasta pysyvästä oikeudesta rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai siihen verrattavaan toimenpiteeseen (*rakennusrasite*). Kunnan tai sen laitoksen tarpeita varten taikka yhdyskuntateknistä rakentamista varten rakennusrasitteen perustaminen on mahdollista siinäkin tapauksessa, että rasiteoikeus ei liity tonttiin tai rakennuspaikkana olevaan kiinteistöön.

Rakennusrasitteita ovat perustusrasite, rakennerasite, laiterasite, käyttörasite, huoltorasite, yhteirasite, seinärasite, sietorasite ja kolmiulotteisen kiinteistön rasite. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustaa rakennusrasitteen, jos asianosaiset sopivat asiasta ja rasite edistää rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasiteoikeuden haltija ei voi käyttää kiinteistöä suunnitellulla tavalla ilman rasitetta eikä rasitteesta aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Rakennusrasite voidaan erityisestä syystä perustaa määräaikaisena.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen päättää rakennusrasitteen perustamisen lisäksi rakennusrasitteen muuttamisesta ja poistamisesta.

Kiinteistörekisterinpitäjän on merkittävä rakennusrasitteen perustaminen ja poistaminen kiinteistörekisteriin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rasitetyypeistä ja rasitteen rekisteröinnistä.

129 §

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustaa asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen ilman asianosaisten suostumusta:

- 1) väestönsuojan, autopaikoituksen tai jätehuollon tilojen järjestämiseksi rakennukseen;
- 2) kulkuyhteyden järjestämiseksi rakennukseen muuta kiinteistöä tai yleistä jalankulkua varten, jollei asemakaavan tai tonttijaon toteuttaminen muutoin ole järjestettävissä;
- 3) kiinteistöjen rajalla olevien rakennusosien tukemiseksi naapurikiinteistöön tai yhteisen seinän rakentamiseksi;
- 4) kolmiulotteista kiinteistöä varten noudattaen kuitenkin 128 §:n 2 momentissa säädettyä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Asemakaavassa edellytetty rasite voidaan perustaa, jollei sen perustaminen ole kaavan voimaantulon jälkeen muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ilmeisen tarpeetonta tai rasitetulle kiinteistölle kohtuutonta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustaa asemakaavassa edellytetyn rasitteen myös kuntaa tai sen hallinnassa olevaa laitosta varten.

130 §

Rasitejärjestely

Rakennusvalvontaviranomainen voi poistaa rakennusrasitteen tai muuttaa rakennusrasitetta, jos asianosaiset siitä sopivat eikä toimenpide vaikeuta rakentamista, kiinteistön käyttöä tai hoitoa eikä asemakaavan toteuttamista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi muuttaa tai poistaa rakennusrasitteen ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta, jos:

- 1) olosuhteet rasitteen perustamisen jälkeen ovat muuttuneet ja rasite on sen vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) rasitteesta johtuva haitta on tullut rasitetulle kiinteistölle kohtuuttomaksi eikä rasitteen muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa;
- 3) rasite haittaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Jos asianosaiset eivät sovi rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta tai poistamisesta aiheutuvan vahingon tai haitan korvaamisesta, asia ratkaistaan lunastustoimituksessa noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977) säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

131 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaa-voitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 42 a §:ssä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

132 §

Veden johtaminen ja ojittaminen

Vesijohdon ja johtoon liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen maa-alueella sovelletaan, mitä 131 §:ssä säädetään, jos sijoittamisesta ei päätetä vesilain (587/2011) mukaisessa vedenottoa koskevassa lupapäätöksessä.

Asemakaava-alueella tapahtuvaan ojittamiseen tai toisen alueelle ojittamista varten sijoitettavaan suojapenkereeseen tai pumppuasemaan sovelletaan, mitä 131 §:ssä säädetään. Asian ratkaisee kunnan määräämä viranomainen.

Edellä 2 momentissa tarkoitettu asia ratkaistaan kuitenkin siten kuin vesilain 5 luvussa säädetään, jos:

- 1) kyse on ranta-asemakaava-alueesta;
- 2) ojitus palvelee asemakaavassa osoitettujen maa- ja metsätalousalueiden maankuivatusta;
- 3) ojitus sijoittuu suurimmalta osin asemakaava-alueen ulkopuolelle;
- 4) ojituksesta aiheutuu haittaa tai veden johtamisen tarvetta kolmannen omistamalle kiinteistölle;
- 5) ojitus edellyttää aluehallintoviraston lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.

133 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä 131 §:ssä tarkoitetun johdon tai laitteen siirrettäväksi toiseen paikkaan noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 160 §:ssä säädetään kiinteistötoimituksessa perustetun rasitteen siirtämisestä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myös olosuhteiden muuttuessa päättää johdon tai laitteen poistamisesta noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain 161 §:n 1 momentissa säädetään, ottaen kuitenkin mainitun lain 156 ja 157 §:n sijasta huomioon tämän lain 131 §:n säännökset.

Yleisellä alueella sijaitsevan johdon, laitteen tai rakennelman siirtämisestä säädetään alueidenkäyttölain 89 §:ssä.

134 §

Vähäisten laitteiden sijoittaminen

Mitä 131 ja 133 §:ssä säädetään, koskee myös kiinteistön ja rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuutta sallia kiinteistölle, alueelle tai rakennukseen kiinnitettäväksi tai sijoitettavaksi valaistus-, liikenne- tai telejohtojen kiinnikkeitä, liikennemerkkejä, liikenteen ohjauslaitteita ja opasteita sekä vähäisiä katurakenteen osia.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

135 §

Kiinteistöjen yhteisjärjestely

Jos asemakaavan toteuttaminen edellyttää usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ~~ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan~~ rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.

Yhteisjärjestelyä koskevan päätöksen on sisällettävä järjestelysuunnitelma, jossa määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa määräyksen yhteisjärjestelystä, jos järjestely pysyvästi edesauttaa usean kiinteistön käyttöä eikä siitä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen järjestelyyn liittyvistä korvauksista, asia ratkaistaan soveltaen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain säännöksiä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteisjärjestelyä koskevalla päätöksellä perustettujen oikeuksien rekisteröinnistä.

136 §

Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen yhteisjärjestely

Jos kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi on tarpeen tehdä usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi kaikkien kiinteistönomistajien sopimuksesta tai yhden kiinteistönomistajan aloitteesta muita kiinteistönomistajia ja -haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä. Yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä 135 §:n 2–4 momentissa säädetään.

137 §

Yhteisjärjestelyn muuttaminen ja poistaminen

Yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen noudattaen, mitä 130 §:ssä säädetään rasitteen muuttamisesta ja poistamisesta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteisjärjestelyn muuttamisen ja poistamisen rekisteröinnistä.

138 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

haittaa naapurille. Jos kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajaa.

12 luku

Rakennuksen käyttö ja kunnossapito

139 §

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava korjauksen kohteena olevasta toimenpidealueesta myös rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä tiedot rakennuksen ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten ottaen huomioon rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä:

- 1) kiinteistön ja rakennuksen perus- ja laajuustiedot;
- 2) rakennuksen toteutumätieto;
- 3) rakennuksen historiatieto;
- 4) rakennuksen ylläpidon seurantatieto;
- 5) kunnossapitotarveselvityksen ja kunnossapitosuunnitelman edellyttämät tiedot.

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on merkittävä rakennuksen huolto-, korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tehdyt toimenpiteet. Rakennuksen omistaja vastaa käyttö- ja huolto-ohjeen ajantasaisuudesta.

Velvollisuuteen laatia käyttö- ja huolto-ohje eräille laajarunkoisille rakennuksille sekä ohjeen erityisiin sisältövaatimuksiin sovelletaan laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista annettua lakia (300/2015).

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen sisällöstä ja tietojen koneluettavasta muodosta.

140 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen omistajan on:

- 1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai ruumenna ympäristöä;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

2) pidettävä rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset;

3) seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

141 §

Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti

Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

13 luku

Rakennetun ympäristön hoito

142 §

Ympäristöhoito

Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina.

Valtion ja kunnan on osaltaan huolehdittava, että jalankulun ja pyöräilyn väylät säilytetään liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

143 §

Ulkovarastointi

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

144 §

Keskeneräinen rakennustyö

Jollei rakentamishankkeeseen ryhtyvä ole **kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä** saanut **valmiiksi** aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ~~valmiiksi kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä~~, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on velvoitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

145 §

Hylätty rakennus

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

14 luku

Pakkokeinot ja seuraamukset

146 §

Rakennustyön keskeyttäminen

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimas-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

sa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

147 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

148 §

Tarkastusoikeus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

Jos on perusteltu syy epäillä, että rakentamista tai rakennuksen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä tai kieltoja on rikottu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus päästä myös rakennukseen tai huonetiloihin. Valvontaviranomainen saa tehdä 1 momentissa tarkoitetun toimenpiteen pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä hengen, terveyden, omaisuuden tai ympäristön suojelemiseksi tai valvontaviranomaisella on perusteltu syy epäillä 140—141 §:ssä tai 142—145 §:ssä tarkoitettua laiminlyöntiä. Tarkastus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Tarkastuksen toimittamisesta on ilmoitettava vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin rakennuksen tai huonetilan omistajalle ja haltijalle.

Tarkastukseen sovelletaan hallintolain 39 §:ää.

149 §

Avustajan *Ulkopuolisen henkilön* käyttäminen *viranomaisen apuna*

Edellä 148 §:ssä tarkoitettua tehtävää suorittaessaan viranomainen, virkamies tai viranhaltija saa käyttää apunaan muutakin kuin virkamiehen tai viranhaltijan asemassa olevaa henkilöä. Avustavalla henkilöllä on oltava tehtävän luonteeseen nähden riittävä pätevyys.

Avustava henkilö saa mennä pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävään tilaan vain viranomaisen, viranhaltijan tai virkamiehen kanssa.

Avustavaan henkilöön sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä hänen suorittaessaan tässä laissa tarkoitettuja tehtäviä. Vahingonkorvausvastuusta säädetään vahingonkorvauslaissa (412/1974).

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

150 §

Virka-apu

Poliisi on velvollinen antamaan virka-apua tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi, jos virka-apua pyytävää viranomaista estetään suorittamasta virkatehtäviään. Sama velvollisuus on tulli- ja rajavartiolaitosviranomaisilla toimialoillaan.

151 §

Viittaus rikoslakiin

Rangaistus ympäristön turmelemisesta, törkeästä ympäristön turmelemisesta, ympäristörikkomuksesta ja tuottamuksellisesta ympäristön turmelemisesta säädetään rikoslain (39/1889) 48 luvun 1–4 §:ssä ja rakennussuojelurikoksesta 48 luvun 6 §:ssä.

152 §

Rangaistussäännökset

Joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta

1) aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa;

2) jättää huolehtimatta, että ~~toimittamatta~~ 69 §:n tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten mukainen erityissuunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle;

3) jättää noudattamatta 76 §:ssä tarkoitettua lupamääräystä;

4) toteuttaa vastaavaa työnohtajaa tai erityisalan työnohtajaa edellyttävän rakentamishankkeen ilman, että hankkeella on 96 §:ssä tarkoitettu vastaava työnohtaja tai 97 §:ssä tarkoitettu erityisalan työnohtaja;

5) ryhtyy 108 §:ssä tarkoitettuun rakennustyöhön ennen aloittamisilmoituksen tekemistä tai ilmoittamatta muihin kuin 109 §:ssä tarkoitettuihin ennen rakentamistyön aloittamista sallittuihin toimiin;

6) laiminlyö 122 §:ssä säädetyn velvollisuuden hakea loppukatselmuksen toimittamista ~~järjestää loppukatselmuksen~~;

7) laiminlyö 139 §:ssä tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tai määräyksissä säädetyn velvollisuuden huolehtia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisesta;

8) laiminlyö 140 §:ssä säädetyn velvollisuuden pitää rakennus kunnossa;

9) laiminlyö 142 §:ssä säädetyn velvollisuuden hoitaa ympäristöä;

10) järjestää ulkovarastoinnin häiritsevällä tai häiriötä aiheuttavalla tavalla vastoin 143 §:ssä säädettyä;

11) laiminlyö 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä

on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikoksena, *rakennusrikkomukses- ta* sakkoon.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

153 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

15 luku

Rakennustuotteiden markkinavalvonta

154 §

Rakennustuotteiden markkinavalvontaviranomainen

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on tässä laissa tarkoitettu rakennustuotteiden markkinavalvontaviranomainen, ja toimii rakennustuoteasetuksen sekä eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) soveltamisalaan kuuluvien rakennustuotteiden mukaisena markkinavalvontaviranomaisena. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto huolehtii myös muiden rakennuskohteeseen pysyviksi osiksi liitettävien rakennustuotteiden markkinavalvonnasta, jos tuote voi vaikuttaa 29–41 §:ssä tarkoitettujen olennaisten teknisten vaatimusten täyttymiseen tai se aiheuttaa vaaran ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston toiminnasta markkinavalvontaviranomaisena tilanteissa, joissa on perusteltua syytä epäillä, että rakennustuote on vaaraksi terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle taikka se ei ole CE-merkinnän, tyyppihyväksynnän, varmennus-todistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukainen, säädetään markkinavalvonnasta ja tuotteiden vaatimustenmukaisuudesta sekä direktiivin 2004/42/EY ja asetusten (EY) N:o 765/2008 ja (EU) N:o 305/2011 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2019/1020 11 artiklassa, 25 artiklan 5 kohdassa, 26 artiklan 3 ja 4 kohdassa sekä 27 ja 28 artiklassa. Markkinavalvontaviranomaisen toimenpiteistä tilanteissa, joissa CE-merkitty rakennustuote ei täytä ilmoitettuja suoritustasoja tai aiheuttaa riskin, säädetään rakennustuoteasetuksen 56–59 artiklassa.

155 §

Oikeus saada tietoja

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus saada valvontaa varten välttämättömät tiedot rakennustuotteen valmistajalta tai tämän valtuuttamalta edustajalta, maahantuojalta, jakelupalvelun tarjoajalta tai jakelijalta. Näihin tietoihin voivat kuulua myös 154 §:ssä mainitun asetuksen 14

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

artiklan 4 kohdan a ja b alakohdassa tarkoitetut tiedot. Markkinavalvontaviranomaisella on oikeus saada rakennustuotteen valmistajalta tai tämän valtuuttamalta edustajalta, maahantuojalta, jakelupalvelun tarjoajalta tai jakelijalta myös sellaiset valvontaa varten välttämättömät tiedot, joita tarvitaan verkkorajapintojen omistajien varmentamiseen.

Tiedonsaantioikeus koskee myös sellaisia rakennustuotteiden markkinavalvonnan kannalta välttämättömiä tietoja, jotka yksityistä liike- tai ammattitoimintaa, yksityisen taloudellista asemaa tai terveydentilaa koskevin taikka muutoin ovat viranomaisen hallussa ollessaan salassa pidettäviä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain ~~<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990621>~~ (621/1999) nojalla.

156 §

Oikeus tehdä tarkastuksia

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus valvontaa ja sen suorittamiseksi tarvittavia tarkastuksia varten päästä kaikkiin rakennustuotteiden valmistukseen, kauppaan, varastointiin tai maahantuontiin käytettäviin tiloihin tai joissa säilytetään rakennustuotteiden markkinavalvonnan kannalta merkityksellisiä tietoja. Pysyväisluonteiseen asumiseen käytettäviin tiloihin tarkastuksia ei kuitenkaan saa ulottaa. Tarkastuksissa noudatetaan, mitä hallintolain 39 §:ssä säädetään.

157 §

Oikeus ottaa rakennustuotteita ja asiakirjoja tutkittavaksi

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus saada rakennustuote, sen valmistukseen liittyvät ja muut asiakirjat, sekä valvonnan edellyttämä muu aineisto tuotteen arvioimiseksi. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus hankkia rakennustuotteita valehenkilöllisyyttä käyttäen, jos se on rakennustuotteiden vaatimustenmukaisuuden valvonnan kannalta välttämätöntä. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ilmoitettava valehenkilöllisyyden käytöstä rakennustuotteen valmistajalle tai tämän valtuuttamalle edustajalle, maahantuojalle, jakelupalvelun tarjoajalle tai jakelijalle ja luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679 (yleinen tietosuojasetus) 4 artiklan 7 kohdassa tarkoitetulle rekisterinpitäjälle niin pian, kuin se on valehenkilöllisyyden käytön tarkoitusta vaarantamatta mahdollista.

Mitä tässä pykälässä säädetään rakennustuotteista, sovelletaan myös rakennustuotteista otettuihin näytteisiin ja rakennustuotteiden osiin.

158 §

Oikeus luovuttaa ja saada tietoja toisilta viranomaisilta ja käyttää toisen ottamia näytteitä

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä luovuttaa valvonnan kannalta välttämättömiä tietoja toisille valvontaviranomaisille ja saada niitä muilta valvontaviranomaisilta.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä käyttää toisen hankkimia näytteitä tai tuotteita valvonnan edellyttämiin tutkimuksiin.

159 §

Oikeus saada tietoja ilmoitetulta laitokselta tai toimielimeltä

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus saada salassapitosäännösten estämättä valvonnan edellyttämät tiedot ilmoitetulta laitokselta tai toimielimeltä, joka on valtuutettu suorittamaan kolmannen osapuolen testauksia ja valmistuksen laadunvalvontaa.

160 §

Oikeus luovuttaa salassa pidettäviä tietoja

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi salassapitosäännösten estämättä luovuttaa valvonnassa saamiaan **välttämättömiä** tietoja yksityisen ja yhteisön taloudellisesta asemasta, liikesalaisuudesta sekä yksityisen henkilökohtaisista oloista:

1) syyttäjälle syyteharkintaa varten ja poliisille ja muille esitutkintaviranomaisille rikoksen ehkäisemiseksi tai selvittämiseksi;

2) pelastusviranomaiselle ja työsuojelu-, ympäristönsuojelu-, kuluttajansuoja- ja poliisiviranomaiselle ja muulle markkina- ja valvontaviranomaiselle, joka valvoo tuotelainsäädännön noudattamista, jos tiedon luovuttaminen on välttämätöntä viranomaisen tehtävien suorittamisen kannalta tai se suorittaa laissa sille säädettyä valvontaa;

3) toimivaltaiselle ulkomaan viranomaiselle ja kansainväliselle toimielimelle Euroopan unionin lainsäädäntöön tai Suomea sitovaan kansainväliseen sopimukseen perustuvan velvoitteen toteuttamiseksi.

161 §

Ulkopuolisen asiantuntijan käyttö

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus käyttää apunaan ulkopuolisia asiantuntijoita tuotteen suoritustasojen tai sertifikaatissa ilmoitettujen ominaisuuksien tutkinnassa, testaamisessa ja arvioimisessa.

Ulkopuoliset asiantuntijat voivat Turvallisuus- ja kemikaaliviraston apuna osallistua tämän lain mukaisiin tarkastuksiin.

Ulkopuolisella asiantuntijalla on oltava tehtävien edellyttämä asiantuntemus ja pätevyys.

Ulkopuoliseen asiantuntijaan sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä silloin, kun hän hoitaa tässä pykälässä tarkoitettuja tehtäviä. Vahingonkorvausvastuusta säädetään vahingonkorvauslaissa <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1974/19740412> (412/1974).

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

162 §

Poliisin, tullin ja rajavartiolaitoksen virka-apu markkinavalvonnassa

Poliisi, Tulli ja rajavartiolaitos ovat velvollisia antamaan virka-apua Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvonnassa ja täytäntöönpanossa.

Poliisin antamasta virka-avusta säädetään poliisilaissa (872/2011). Tullin antamasta virka-avusta säädetään tullilaissa (304/2016). Rajavartiolaitoksen antamasta virka-avusta säädetään rajavartiolaitoslaissa (578/2005). Poliisin, Tullin ja Rajavartiolaitoksen yhteistoiminnasta säädetään myös poliisin, Tullin ja Rajavartiolaitoksen yhteistoiminnasta annetussa laissa (687/2009).

163 §

Toimenpidemääräys

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määräämällänsä tavalla ja asettamassaan kohtuullisessa määräajassa määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan ryhtymään korjaaviin toimenpiteisiin rakennustuotteen tai rakennustuotetta koskevien asiakirjojen tai tuotetta koskevien tietojen saattamiseksi olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän mukaiseksi, jos:

1) rakennustuote tai rakennustuotetta koskevat asiakirjat tai tiedot eivät ole vaatimusten mukaiset tai niitä ei pyynnöstä toimiteta Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle; tai

2) rakennustuote saattaa tavanomaisissa ja kohtuudella ennakoitavissa olevissa käyttöolosuhteissa aiheuttaa riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle.

164 §

Kielto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi kieltää rakennustuotteen valmistajaa tai tämän valtuuttamaa edustajaa, maahantuojaa, jakelupalvelun tarjoajaa tai jakelijaa valmistamasta, saattamasta markkinoille, asettamasta saataville markkinoilla tai muuten luovuttamasta tuotetta, jos:

1) rakennustuotteen valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja, maahantuoja, jakelupalvelun tarjoaja tai jakelija ei 163 §:ssä tarkoitetusta määräyksestä huolimatta ryhdy korjaaviin toimenpiteisiin tai määräys ei riitä turvaamaan rakennustuotteen terveellisyyttä ja turvallisuutta;

2) rakennustuote tai rakennustuotetta koskevat asiakirjat tai tiedot eivät ole vaatimusten mukaiset tai niitä ei pyynnöstä toimiteta Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle, ja puutteet ovat olennaisia; tai

3) rakennustuote tai rakennustuotetta koskevat asiakirjat tai tiedot eivät ole vaatimusten mukaiset ja rakennustuote saattaa tavanomaisissa ja kohtuudella ennakoitavissa käyttöolosuhteissa aiheuttaa riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi 1 momentissa tarkoitetun kiellon lisäksi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjo-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

ajan tai jakelijan poistamaan rakennustuotteen markkinoilta sekä määrätä muista rakennustuotteen markkinoilla saataville asettamisen rajoittamiseksi tarvittavista toimenpiteistä.

165 §

Palautusmenettely

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan ottamaan markkinoilta ja loppukäyttäjältä takaisin rakennustuotteen, joka aiheuttaa riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle, sekä antamaan sen tilalle vastaavan tai samankaltaisen olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän mukaisen rakennustuotteen taikka purkamaan kaupan, jos 163 §:ssä tarkoitettu määräys tai 164 §:ssä tarkoitettu kielto tai määräys ei riitä turvaamaan rakennustuotteen terveellisyyttä ja turvallisuutta.

Jos 163 §:ssä tarkoitettu määräys tai 164 §:ssä tarkoitettu kielto tai määräys ei riitä turvaamaan rakennustuotteen terveellisyyttä ja turvallisuutta eikä toimija ryhdy toimenpiteisiin määräyksestä tai kiellosta huolimatta, 1 momentissa tarkoitettu määräys voidaan antaa myös, jos rakennustuotetta koskevat asiakirjat tai tiedot eivät ole vaatimusten mukaiset tai niitä ei pyynnöstä huolimatta toimiteta Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle ja puutteet ovat olennaisia.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi loppukäyttäjän hallussa olevan tuotteen takaisin ottamisen sijasta määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan korjaamaan tai korjauttamaan tuote siten, että sen rakenteessa tai koostumuksessa olevasta viasta tai puutteesta tai tuotteesta annetuista totuudenvastaisista, harhaanjohtavista tai puutteellisista tiedoista aiheutuva riski poistuu.

166 §

Kieltoa ja määräyksiä täydentävät määräykset

Rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan on annettava Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle tämän määräämässä kohtuullisessa ajassa selvitys siitä, millä tavoin 163 §–165 § tai 167 §–171 § tarkoitettu määräys tai kielto on pantu toimeen.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan varmistumaan siitä, että 1 momentissa tarkoitettujen määräysten tai kiellon johdosta tarvittavat toimenpiteet toteutetaan myös niille rakennustuotteille, jotka on saatettu markkinoille tai asetettu saataville markkinoilla muissa Euroopan unionin jäsenvaltioissa tai Euroopan talousalueella.

167 §

Väliaikainen kielto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä 164 §:n 1 momentissa tarkoitettujen kiellon väliaikaisena asian selvittämisen ajaksi, jos on ilmeistä, että rakennustuote voi olla olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän vastainen taikka rakennustuote saattaa tavanomaisissa ja koh-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

tuudella ennakoitavissa olevissa käyttöolosuhteissa aiheuttaa riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle.

Väliaikainen kielto on voimassa, kunnes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto antaa asiassa lopullisen ratkaisunsa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ratkaistava asia kiireellisesti.

168 §

Tiedottamisesta määrääminen

Jos Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on antanut 163–165 § tai 169–171 §:ssä tarkoitetun määräyksen tai kiellon, taikka rakennustuotteeseen tai sen käyttämiseen liittyy riski ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi velvoittaa rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan tiedottamaan asiasta määräajassa ja määrämällään tavalla. Lisäksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi käyttäjien turvallisuuden varmistamiseksi velvoittaa rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan toimittamaan loppukäyttäjille tarpeelliset tiedot ja ohjeet.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan kustannuksella tiedottaa 1 momentissa tarkoitetuista asioista, jos nämä eivät ole noudattaneet tiedottamismääräystä tai jos asian kiireellisuuden vuoksi tiedottaminen on tarpeen ihmisten terveyteen tai turvallisuuteen kohdistuvan riskin johdosta.

169 §

Maastaviennin kieltäminen

Jos rakennustuote on olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän vastainen ja aiheuttaa vakavan riskin ihmisten terveydelle tai turvallisuudelle, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi kieltää tuotteen maastaviennin tai kuljettamisen Suomen kautta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä 1 momentissa tarkoitetun kiellon myös väliaikaisena asian selvittämisen ajaksi, jos on ilmeistä, että rakennustuotteesta voi aiheutua välitöntä vaaraa ihmisten terveydelle tai turvallisuudelle, eikä vaaraa voida muutoin estää. Väliaikainen kielto on voimassa, kunnes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto antaa asiassa lopullisen ratkaisunsa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ratkaistava asia kiireellisesti.

170 §

Sisällön tai verkkotunnuksen poistaminen verkkorajapinnalta

Jos rakennustuote aiheuttaa vakavan riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle ja jos se on välttämätöntä vakavan riskin poistamiseksi, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan poistamaan tuotteeseen viittaavaa sisältöä verkkorajapinnalta. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi samoin edellytyksin määrätä rakennustuotteen

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan varoittamaan rakennustuotteen käyttäjää selkeästi tuotteen aiheuttamasta riskistä verkkorajapintaan pääsyn yhteydessä.

Jos 1 momentissa tarkoitettua määräystä ei ole noudatettu, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä:

1) palveluntarjoajan estämään pääsyn tai rajoittamaan pääsyä verkkorajapintaan taikka poistamaan verkkorajapinnan; tai

2) verkkotunnusrekisterin ylläpitäjän tai verkkotunnusvälittäjän poistamaan verkkotunnuksen käytöstä tai merkitsemään verkkotunnuksen Turvallisuus- ja kemikaaliviraston nimiin.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi antaa 1 ja 2 momentissa tarkoitetun määräyksen myös väliaikaisena. Väliaikainen määräys on voimassa, kunnes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto antaa asiassa lopullisen ratkaisunsa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ratkaistava asia kiireellisesti.

~~Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ennen 1–3 momentissa tarkoitetun määräyksen antamista varattava päätöksen saajalle sekä rakennustuotteen valmistajalle tai tämän valtuuttamalle edustajalle, maahantuojalle, jakelupalvelun tarjoajalle tai jakelijalle tilaisuus tulla kuulluiksi. Kuulemista ei tarvitse toteuttaa ennen väliaikaisen määräyksen antamista, jos kuulemista ei voida toimittaa niin nopeasti kuin asian kiireellisyys välttämättä vaatii.~~

171 §

Toimenpiteen teettäminen

Jos on ilmeistä, että rakennustuote on olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän vastainen ja aiheuttaa vakavan riskin ihmisten terveydelle tai turvallisuudelle, eikä riskiä voida muuten poistaa eikä rakennustuotteen valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja, maahantuoja, jakelupalvelun tarjoaja tai jakelija ryhdy viranomaisen vaatimiin toimenpiteisiin, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus teettää vaaran poistamiseksi välttämättömät toimenpiteet rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan kustannuksella.

172 §

Hävittämismääräys

Jos 163–169 §:ssä tarkoitetut määräykset ja kiellot eivät riitä turvaamaan rakennustuotteen terveellisyttä ja turvallisuutta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan hallussa olevan tuotteen ja 165 §:n nojalla palautetun rakennustuotteen hävitettäväksi tai, jos tätä ei katsota tarkoituksenmukaiseksi, määrätä, miten rakennustuotteen suhteen muutoin on meneteltävä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

173 §

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston ilmoitus ilmoitetulle laitokselle

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ilmoitettava asianomaiselle ilmoitetulle laitokselle talouden toimijaan kohdistetuista toimenpiteistä, jotka koskevat olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän vastaista tuotetta.

174 §

Velvollisuus korvata selvityskustannukset

Rakennustuotteen valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja, maahantuoja, jakelupalvelun tarjoaja tai jakelija on velvollinen korvaamaan selvityksestä valtiolle aiheutuneet kustannukset, jos selvitys osoittaa, että rakennustuote ei vastaa ilmoitettuja suoritustasoja tai sertifikaatissa ilmoitettuja ominaisuuksia. Korvaus on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa.

175 §

Rakennusvalvontaviranomaisen ilmoitusvelvollisuus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on seurattava rakennustuotteiden käyttämistä ja ilmoitettava havaitsemistaan rakennustuotteisiin liittyvistä epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle.

16 luku

Muutoksenhaku

176 §

Muutoksenhaku Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätökseen

Muutoksenhausta Turvallisuus- ja kemikaaliviraston 163-172 §:ssä tarkoitettuun päätökseen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019). ~~Muutosta Turvallisuus- ja kemikaaliviraston 163—172 §:ssä tarkoitettuun päätökseen haetaan valittamalla hallinto-oikeuteen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.~~

~~Tämän lain mukaisen päätöksen tehneellä viranomaisella on valitusoikeus hallinto-oikeuden päätöksestä, jos hallinto-oikeus on muuttanut viranomaisen päätöstä tai kumonnut sen. Markkina- ja rakennusvalvontaviranomaisen Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tämän lain tai rakennustuoteasetuksen nojalla antamaa päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.~~

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

177 §

Muutoksenhaku taksapäätökseen

Kunnalle perittävän maksun perusteena olevan taksan hyväksymispäätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

178 §

Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Jos rakennusvalvontatehtävä on sopimuksen nojalla annettu toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, tämän tekemää hallintopäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely määräytyy rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa (434/2003).

Muutosta kunnan viranomaisen muihin kuin 21 ja 177 §:ssä tarkoitettuihin päätöksiin haetaan valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettussa laissa säädetään. Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan kuitenkin, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään.

179 §

Valitusoikeus rakentamisluvasta

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

180 §

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

181 §

Valitusoikeus toteuttamisluvasta

Valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakentamista.

182 §

Valitusoikeus purkamisluvasta

Valitusoikeus purkamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella sekä toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

183 §

Valitusoikeus maisematyöluvasta

Valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla;
- 4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

184 §

Rakentamisluvan käsittely lainvoimaa vailla olevan kaavan perusteella

Rakentamislupa voidaan muutoksenhakuajan kuluttua myöntää alueidenkäyttölain 53 §:n 3 momentin, 81 §:n 1 ja 2 momentin sekä tämän lain 44 §:n 1 momentin 7 kohdan estämättä lainvoimaa vailla olevan, hyväksytyn asemakaavan perusteella. Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saa aloittaa ennen kuin asemakaava on tullut voimaan. Lupa katsotaan rauenneeksi, jos asemakaava ei tule voimaan.

Mitä 1 momentissa säädetään rakentamisluvan myöntämisestä asemakaavan perusteella, sovelletaan myös 52 §:ssä tarkoitetun rakentamisluvan myöntämiseen tuulivoimalan rakentamiseen yleiskaavan perusteella.

17 luku

Erinäiset säännökset

185 §

Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen

Hallinto-oikeuden päätös ~~24~~19 §:ssä tarkoitetussa asiassa annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Julkisesta kuulutuksesta säädetään hallintolain 62 a §:ssä.

Kunnan on toimitettava 57 §:n mukainen poikkeamislupa hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamislupa tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, poikkeamislupaa tai sen jäljennöstä ei tarvitse lähettää kuin muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille. Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamislupa viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamisluvan toimittamisesta.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

186 §

Lainvoimaa vailla oleva poikkeamislupa

Rakentamislupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella. Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

187 §

Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden ja alueellinen poikkeamislupa viiden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupaan sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

188 §

Viranomaisen tiedonsaantioikeus

Ympäristöministeriöllä ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on oikeus saada kunnilta, maakuntien liitoilta ja muilta tämän lain mukaisilta viranomaisilta maksutta tämän lain ohjaamisen, seurannan ja kehittämisen kannalta tarpeellisia tietoja.

189 §

Tietojen saaminen Verohallinnolta

Kunnalla ja maakunnan liitolla on oikeus salassapitosäännösten estämättä saada pyynnöstä Verohallinnolta tähän lakiin perustuvan viranomaistehtävän hoitamiseksi ja tämän lain mukaisiin hallintoasioihin liittyvien tiedoksiantojen toimittamiseksi seuraavat tarpeelliset tiedot:

- 1) kuolinpesän asianhoitajan tai muun yhteyshenkilön nimi, henkilötunnus tai muu yksilöivä tunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä sähköiset ja muut yhteystiedot;
- 2) kiinteistön omistajan nimi, henkilötunnus tai muu yksilöivä tunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä sähköiset ja muut yhteystiedot;
- 3) kiinteistön haltijan nimi, henkilötunnus ja yritys- ja yhteisötunnus sekä sähköiset ja muut yhteystiedot.

Edellä 1 momentissa tarkoitettulla viranomaisella on oikeus saada edellä mainitut tiedot maksutta.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

190 §

Rakennustuoteyhteyspiste

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii rakennustuoteasetuksen 10 artiklassa tarkoitettuna rakennustuoteyhteyspisteenä.

191 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaissa ja luonnonsuojelulaissa säädetään.

192 §

Luonnonsuojelulain rajoituksesta johtuva korvaus

Jos rakentamislupahakemus hylätään ~~luonnonsuojelulain 66 §:stä~~ luonnonsuojelulaista johtuvan rajoituksen vuoksi, kiinteistönomistajalla on, jollei hän luvan hylkäämisen johdosta voi käyttää aluetta hyväkseen kohtuullista taloudellista hyötyä tuottavaan toimintaan, oikeus saada haitasta luonnonsuojelulain 111 §:n mukaisesti valtiolta korvaus. ~~Korvausvelvollisuutta arvioitaessa ei oteta huomioon kiinteistöjaotuksessa tai omistussuhteissa 20 päivän elokuuta 1998 jälkeen tapahtuneita muutoksia. Jos alue on rakennuslain nojalla ennen mainittua päivää vahvistetussa seutu- tai yleiskaavassa osoitettu suojelu- tai virkistysalueeksi, ei korvausvelvollisuutta arvioitaessa oteta myöskään huomioon kiinteistöjaotuksessa tai omistussuhteissa seutu- tai yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia.~~

18 luku

Voimaantulo

193 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

194 §

Vireillä olevat asiat

Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

195 §

Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös

Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on tämän lain voimaan tullessa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin ~~erittäin-vaativiin~~ tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

196 §

Kerrosalan laskemista koskeva siirtymäsäännös

Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleeseen tai hyväksyttyyn kaavaan perustuvassa rakentamisessa rakennusoikeuden laskemisessa noudatetaan kerrosalaa koskevia tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

197 §

*Tietojen **toimittamista** rakennetun ympäristön **tietojärjestelmään** koskeva siirtymäsäännös*

Kunnan on **toimitettava** 72 ja 73 §:ssä tarkoitetut tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä kolmen vuoden kuluessa tämän lain voimaantulosta.

2.

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12–15 §, 21 §, 33 §:n 2 momentti, 43 §:n 1 momentti, ~~44 §, 77 a §~~, 81 §:n 3 momentti, 16–23 luku sekä 180, 181, 181 a, 182–184, 186, 190 a, 192, 193, 201 a, 216 ja 217 §,

sellaisina kuin niistä ovat 13 § laissa 958/2012, ~~44 § laissa 230/2017, 77 a § laissa 134/2011~~, 113 § laissa 812/2017, 181 ja 181 a § laissa 927/2021, 190 a § laissa 976/2017, 182 ja 183 § osaksi laissa 682/2014, 192 § laeissa 1589/2009, 230/2017 ja 927/2021, 193 § laissa 230/2017 sekä 201 a § laeissa 1441/2006 ja 989/2013,

muutetaan lain nimike, 2 §, 16 §:n 3 ja 4 momentti, 17 ja 18 §, 20 §:n 1 momentti, 38 §:n 1 momentti, 43 §:n 2 ja 4 momentti, **44 §**, 53 §:n 1 momentti, 57 §, 58 §:n 1 ja 5 momentti, 60 §:n 2 mo-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

mentti, 61 §, 72 §:n 1 ja 5 momentti, 77 a §, 81 §:n 2 momentti, 81 a §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto, 91 i §:n 2 momentti, 91 j §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto ja 3 momentti, 91 k §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto, 102 §:n 1 momentti, 103 j §:n 2 momentti, 103 k §:n 2 ja 3 momentti, 177 §:n 1 ja 5 momentti, 185 §, 188 §:n otsikko sekä 1 ja 3 momentti, 190 ja 190 b §, 191 §:n otsikko sekä 1, 2 ja 4 momentti, 197 §, 198 §:n 2 momentti sekä 200, 202–204 §,

sellaisina kuin niistä ovat 2 § laissa 958/2012, 17 § osaksi laeissa 955/2012, 28/2016 ja 482/2016, 18 § laissa 230/2017, 20 §:n 1 momentti laissa 204/2015, 44 § laissa 230/2017, 57 § osaksi laeissa 449/2010 ja 230/2017, 77 a § laissa 134/2011, 81 a §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto laissa 465/2018, 91 i §:n 2 momentti, 91 j §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto ja 3 momentti ja 91 k §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto laissa 222/2003, 103 j §:n 2 momentti sekä 103 k §:n 2 ja 3 momentti laissa 682/2014, 188 §:n otsikko ja, 1 ja 3 momentti sekä 190 ja 190 b § laissa 976/2017, 191 §:n 1 momentti laissa 230/2017, 191 §:n 4 momentti laissa 28/2016, 198 §:n 2 momentti laissa 196/2016 sekä 202 ja 203 laissa 1129/2008

lisätään 20 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 204/2015, uusi 4 momentti ja lakiin uusi 176 a §, seuraavasti:

Alueidenkäyttölaki

2 §

Lain soveltamisala

Tässä laissa säädetään alueiden suunnittelusta sekä alueiden rakentamisesta ja käytöstä.

16 §

Suunnittelutarvealue

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain (/20) 17 §:ssä tarkoitettussuunnittelutarvealueeksi (*rakennusjärjestys*) osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Tässä laissa rakentamisluvalla tarkoitetaan rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettua rakentamislupaa. Rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä tarkasteltavista sijoittamisen edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §:ssä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

17 §

Ympäristöministeriön tehtävät

Ympäristöministeriölle kuuluu alueiden käytön suunnittelun yleinen kehittäminen ja ohjaus. Ympäristöministeriö vastaa 8 a luvussa tarkoitetun merialuesuunnittelun yleisestä kehittämisestä ja ohjauksesta sekä yhteistyöstä naapurivaltioiden kanssa. Asianomaisella ministeriöllä tarkoitetaan tässä laissa ympäristöministeriötä.

18 §

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävistä säädetään lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:ssä.

20 §

Kunnan tehtävät

Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta ja maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan. Kunnalla on oltava käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

Rakentamislain 99 §:ssä tarkoitetun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa tämän lain noudattamista. Hulevesiä koskevan tämän lain 13 a luvun säännösten noudattamisen valvonnasta säädetään 103 d §:ssä.

38 §

Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

Kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen.

43 §

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momen-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

tissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettua lupaa (*toimenpiderajoitus*).

Tässä pykälässä säädettyistä rajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään 101 §:ssä ja rakentamislain 54 §:ssä.

44 § (uusi)

Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena

Oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Yleiskaavan käytöstä rakentamisluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä ja tuulivoimaloiden rakentamisluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.

53 §

Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Maisemaa muuttavien toimenpiteiden luvanvaraisuudesta rakennuskieltoalueella säädetään rakentamislain 53 §:ssä.

57 §

Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Jos jotakin aluetta tai rakennuskohdetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelemääräykset*). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Asemakaavaan voidaan ottaa 2 momentissa säädetyn estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä mainitun lain 13–15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuskohteita.

58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*). Muiden ympäristön muutostöiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään.

Asemakaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uuden rakennuskohteen rakentaminen, jos se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen. Kunta saa erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.

60 §

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakentamislupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuskohteen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

61 §

Ajanmukaisuuden arvioinnin vaikutukset

Jos asemakaava arvioinnissa todetaan vanhentuneeksi, rakentamislupaa ei saa myöntää ennen asemakaavan muuttamista ajanmukaiseksi. Kunnan päätöksestä, jolla asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan 53 §:n 1 momentissa tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

72 §

Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentissa säädettyistä rajoituksista säädetään rakentamislain 57 §:ssä.

77 a § (uusi)

Yleiskaavan käyttö tuulivoiman rakentamisluvan perusteena

Oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan tuulivoimalan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty.

81 §

Tonttijaon oikeusvaikutukset

Rakentamislupaa ei saa myöntää:

- 1) rakennuskortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä;
- 2) sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin; eikä
- 3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

81 a §

Poikkeukset tonttijaon oikeusvaikutuksista kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi

Sen estämättä, mitä 81 §:n 2 momentin 2 kohdassa säädetään, rakentamisluvan saa myöntää ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin, jos rakentaminen koskee hanketta, johon sisältyy kolmiulotteinen kiinteistö. Rakennusta ei saa kuitenkaan ottaa käyttöön ennen rekisterimerkinnän tekemistä.

91 i §

Vastuu kehittämiskorvauksesta ja kehittämiskorvauksen maksuunpanon ajankohta

Kunnan on pantava kehittämiskorvaus maksuun viipymättä sen jälkeen, kun kiinteistö on asemakaavan perusteella myönnetyn lainvoimaisen rakentamisluvan perusteella rakennettavissa. Jos kaavatonttiin kuuluva alue on luovutettu vastikkeellisella saannolla ennen edellä mainittua ajankohtaa, kehittämiskorvaus on pantava maksuun viipymättä luovutuksen jälkeen.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

91 j §

Kehittämiskorvauksen maksuunpano, erääntyminen ja viivästyskorko

— — — — —
Jos rakentamisluvan perusteella toteutetaan vain vähäinen osa tontille kaavassa osoitetun rakennusoikeuden tai sen lisäyksen määrästä, tämän rakentamisluvan yhteydessä peritään vain rakentamisluvalla toteutettava osuus tontille määrätystä kehittämiskorvauksesta.

Kehittämiskorvaus on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa maksuunpanosta. Erääntynyt kehittämiskorvaus on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007). Jos rakentamislupa koskee tonttia, jolle on annettu rakentamiskehoitus, korvaus on suoritettava vuoden kuluessa maksuunpanosta.

— — — — —

91 k §

Erityiset maksujärjestelyt

— — — — —
Maanomistajan pyynnöstä voidaan kehittämiskorvaus panna maksuun jo ennen kuin tontti on lainvoimaisen rakentamisluvan perusteella rakennettavissa.

102 §

Lunastus- tai korvausvelvollisuuden rajoitus

Kunnalle tai valtiolle 101 §:ssä säädetty lunastus- tai korvausvelvollisuus tulee voimaan vasta kun maanomistajan hakemus saada rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeamislupa rajoitukselta on hylätty ja päätös on saanut lainvoiman.

— — — — —

103 j §

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset

— — — — —
Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta.

— — — — —

103 k§

Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi

Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä rakentamislain 135 §:n 2–4 momentissa säädetään.

Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta säädetään rakentamislain 138 §:ssä ja ojituksesta vesilain (587/2011) 5 luvussa.

24 luku

Pakkokeinot ja seuraamukset

176 a §

Säännösten ja määräysten noudattamisen valvonta

Tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvonnassa noudatetaan, mitä rakentamislain 146 §:ssä säädetään rakennustyön keskeyttämisestä, 147 §:ssä uhkasakosta ja teettämisuhasta, 148 §:ssä tarkastusoikeudesta, 149 §:ssä avustajan käyttämisestä ja 150 §:ssä virka-avusta.

177 §

Määräys suunnittelovelvoitteen toteuttamiseksi

Jollei kunta huolehdi tarpeellisten yleiskaavojen tai asemakaavojen laatimisesta taikka pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa laissa alueiden käytön suunnittelulle tai rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, ympäristöministeriö voi asettaa määräjän, jonka kuluessa sitä koskeva päätös on tehtävä.

Kun ministeriö on antanut 1 momentissa tarkoitetun määräyksen asema- tai yleiskaavan laatimisesta tai muuttamisesta, on määräyksessä tarkoitettulla alueella voimassa rakennuskielto ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

185 §

Viittaus rikoslakiin

Rangaistus ympäristön turmelemisesta, törkeästä ympäristön turmelemisesta, ympäristörikkomuksesta ja tuottamuksellisesta ympäristön turmelemisesta säädetään rikoslain (39/1889) 48 luvun 1–4 §:ssä ja rakennussuojelurikoksesta 6 §:ssä.

188 §

Muutoksenhaku kaavan hyväksymispäätökseen

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

190 §

Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen

Muutosta kunnan viranomaisen tämän lain mukaiseen muuhun kuin 188, 189, 189 a ja 189 b §:ssä tarkoitettuun päätökseen ja maakunnan liiton 33 §:n 3 momentissa tarkoitettuun päätökseen saa hakea valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Katusuunnitelmaa tai hulevesisuunnitelmaa koskevaan hallinto-oikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin asia on ratkaistu lainvoiman saaneessa asemakaavassa.

190 b §

Muutoksenhaku kunnan viranomaistehtäviä ja hulevesien hallintaa koskevaan taksapäätökseen

Viranomaistehtävistä ja hulevesien hallinnasta kunnalle perittävän maksun perusteena olevan taksan hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

191 §

Valitusoikeus kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitus-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

oikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia.

Sen lisäksi, mitä muutoksenhausta erikseen säädetään, on rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Maakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on valitusoikeus myös valtakunnallisella yhteisöllä, jos kyse on valtakunnallisten alueidenkäyttötoimittien vastaisuudesta.

Muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta hallinto-oikeuden päätökseen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut kunnan viranomaisen tekemän kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen. Jos ranta-asetmakaavan laatimisesta on huolehtinut maanomistaja, hänellä on kuitenkin oikeus valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä. Muilla kuin maakunnan liitolla tai kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta hallinto-oikeuden päätökseen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut maakuntakaavan.

197 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä muinaismuistolain (295/1963) 13 §:ssä säädetään. Muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaissa säädetään.

198 §

Eräiden päätösten tiedoksi antaminen

Hallinto-oikeuden päätös 188 §:n 1 momentissa tarkoitettussa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Ympäristöministeriön 177 §:n 1 momentissa ja 178 §:ssä tarkoitettu päätös annetaan samoin julkipanon jälkeen.

200 §

Eräiden päätösten voimaantulo

Kaava, tonttijako, rakennuskielto, toimenpiderajoitus ja 33 §:n 3 momentin mukainen rakentamisrajoitus tulevat voimaan, kun ne on saatettu yleisesti tiedoksi sillä tavoin kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Rakennuskielto, jota tarkoitetaan 53 §:n 3 momentissa, tulee kuitenkin voimaan kaavan hyväksymispäätöksellä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Päätös asemakaavan, yleiskaavan ja maakuntakaavan hyväksymisestä on saatettava yleisesti tiedoksi. Kunnan ilmoituksista säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Sama koskee päätöstä toimenpiderajoituksesta ja 33 §:n 3 momentin mukaisesta rakentamisrajoituksesta.

Kunnan on viipymättä lähetettävä 2 momentissa tarkoitettu päätös tiedoksi asetuksella tarkemmin säädettyille viranomaisille.

Kaavan tai siitä laaditun lyhennelmän on oltava kohtuullisesta hinnasta yleisön saatavana.

202 §

Muun päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Rakentamisrajoitusta, tonttijakoa, katusuunnitelmaa, rakennuskieltoa, toimenpiderajoitusta ja, kehittämisalueeksi nimeämistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

203 §

Muutoksenhaun yhteydessä kaavaan tehtävät muutokset

Muutoksenhakuviranomainen voi tehdä kaavaan oikaisunluonteisia korjauksia. Muutoksenhakuviranomainen voi kunnan tai maakunnan liiton suostumuksella tehdä kaavaan myös vähäisiä tarkistuksia, jos tarkistuksilla ei ole vaikutusta muiden kuin siihen suostuneiden etuun tai oikeuteen.

204 §

Kaavan muuttaminen ja kumoaminen

Mitä tässä laissa säädetään kaavan laatimisesta, sovelletaan myös niitä muutettaessa ja kumottaessa.

Tämä laki tulee voimaan **1 päivänä tammikuuta 2025.**

Tällä lailla kumottujen säännösten nojalla annetut asetukset jäävät voimaan, kunnes niistä toisin säädetään.

Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Tällä lailla kumottujen säännösten taikka rakennuslain (370/1958), asemakaavalain (145/1931) tai rakentamisesta maaseudulla annetun lain (683/1945) nojalla annettuja viranomaisten päätöksiä, jotka ovat voimassa tämän lain voimaan tullessa, ja päätöksiä, jotka tehdään tämän lain voimaantulon jälkeen soveltaen kumottuja säännöksiä, on noudatettava, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Ennen 1 päivää toukokuuta 2017 voimaan tulleiden yleiskaavojen alueella sovelletaan puiden kaatamiseen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä kunnes yleiskaava on muutettu, enintään kuitenkin viiden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

3.

Laki

rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ~~3 ja 5 §:n~~ muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 3 §:n 2 momentti ja 5 §:n 1 momentti ja 10 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 755/2017, seuraavasti:

3 §

Energiatodistuksen hankkimis- ja käyttövelvollisuuden kohteena olevat rakennukset

Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta:

- 1) rakentamislain (/) 37 §:n 2 momentin 1 ja 3–7 kohdassa tarkoitettuihin rakennuksiin;
- 2) loma-asumiseen tarkoitettuun rakennukseen, jota ei käytetä majoituselinkeinojen harjoittamiseen;
- 3) sellaiseen puolustushallinnon käytössä olevaan rakennukseen, johon tai jonka käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa.

5 §

Uudisrakennuksen energiatodistus

Haettaessa rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa uudisrakentamista varten energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus. Todistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Rakennus katsotaan otetuksi käyttöön, kun se on rakentamislain 122 §:n 1 momentin mukaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöönotettavaksi.

10 § uusi

Energiamäärien määrittäminen

Energiatodistuksen laatijan on määritettävä rakennuksen E-luku ja vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergiankulutus ottamalla huomioon rakennuksen tekniset järjestelmät ja rakennusosien ominaisuudet. Rakennuksen E-luku määritetään painottamalla vakioituun käyttöön perustuvaa laskennallista ostoenergiankulutusta **rakentamislain** nojalla säädettävillä energiamuotojen kertoimilla. Energiamäärien määrittämisessä voidaan soveltaa **rakentamislain** nojalla annettavia tarkempia laskentasäännöksiä siten kuin ympäristöministeriön asetuksella tarkemmin säädetään.

Tämä laki tulee voimaan **1 päivänä tammikuuta 2025**.

4.

Laki

pelastuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan pelastuslain (379/2011) 19 §:n 1 momentti, 71 §:n 1, 3 ja 4 momentti, 72, 73 ja 75 §, 82 §:n 2 momentti, 89 §:n 2 momentin 8 kohta, 104 §:n 4 momentti, 105 §:n 1 momentin johdantokappale ja 108 §, sellaisina kuin niistä ovat 71 §:n 1, 3 ja 4 momentti, 75 § ja 89 §:n 2 momentin 8 kohta laissa 1353/2018 sekä 82 §:n 2 momentti, 104 §:n 4 momentti, 105 §:n 1 momentin johdantokappale ja 108 § laissa 616/2022, seuraavasti:

19 §

Poistumisturvallisuusselvitys

Edellä 18 §:ssä tarkoitetun toiminnanharjoittajan on laadittava selvitys siitä, miten rakennuksen tai tilan käyttötapa ja henkilöiden rajoittunut, heikentynyt tai poikkeava toimintakyky sekä muut poistumisturvallisuuteen vaikuttavat tekijät otetaan huomioon tulipaloihin ja muihin vaaratilanteisiin varautumisessa ja poistumisjärjestelyissä (*poistumisturvallisuusselvitys*). Rakentamisluvan yhteydessä kohteeseen laadittu turvallisuusselvitys vastaa poistumisturvallisuusselvitystä.

71 §

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus uudisrakentamisen yhteydessä

Rakennuksen omistajan on uudisrakentamisen yhteydessä tehtävä rakennukseen tai sen läheisyyteen väestönsuoja, jonka suuruudeltaan voidaan arvioida riittävän rakennuksessa asuvia, pysyvästi työskenteleviä tai muutoin oleskelevia henkilöitä varten. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei kuitenkaan koske rakentamislain (/)10 §:ssä tarkoitettua väliaikaista rakennusta eikä muuta sellaista rakennusta, jonka väestönsuojan rakennuskustannukset olisivat erityisen korkeat suhteessa koko rakennuksen rakentamiskustannuksiin.

Samalla tontilla tai rakennuspaikalla jo olevia rakennuksia, joita varten on väestönsuoja, ei oteta huomioon uudisrakennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta määrittäessä eikä myöskään rakennuksia, joiden osittaisesta loppukatselmuksesta on kulunut yli viisi vuotta ennen rakentamislupahakemuksen vireille tuloa.

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi sallia yhteisen väestönsuojan rakennettavaksi myöhemminkin kuin viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

72 §

Väestönsuojan kunnostamisvelvollisuus muutos- ja korjaustyön yhteydessä

Jos rakennuksessa, jossa on väestönsuoja, tehdään rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukainen rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- tai muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos, myös väestönsuoja on kunnostettava siten, että se täyttää tämän lain 74 §:ssä säädettyt väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset.

73 §

Poikkeus väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta

Tämän lain väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta koskevat säännökset eivät koske maatalouden tuotantorakennuksia taikka olemassa olevassa rakennuksessa tehtävää rakennuksen rakentamiseen verrattavaa rakentamislupaa edellyttävää korjaus- tai muutostyötä, joka samalla liittää rakennuksen kerrosalaa kellarissa tai ullakolla.

75 §

Helpotusten myöntäminen

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan yksittäistapauksessa myöntää vapautuksen laissa säädetystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, jos

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

väestönsuojan rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä.

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää poikkeuksen tämän lain nojalla säädetyistä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää vapautuksen väestönsuojien rakentamisesta tietyllä alueella, jos siellä pelastusviranomaisen arvion mukaan on ennestään riittävä määrä suojapaikkoja tai väestön suojaaminen on turvattu muulla tavoin.

82 §

Erityiset turvallisuusvaatimukset

Hyvinvointialueen pelastusviranomaisen tulee kuulla rakentamislain 99 §:ssä tarkoitettua kunnan rakennusvalvontaviranomaista valmisteltaessa tämän pykälän 1 momentissa tarkoitettua määräystä kohteessa edellytettävistä turvallisuusvaatimuksista, jos turvallisuusvaatimusten toteuttaminen edellyttää rakentamislupaa.

89 §

Tiedonsaantioikeus pelastustoimintaa ja valvontatehtäviä varten

Tässä tarkoituksessa pelastusviranomaisella on oikeus saada tietoja sekä valvontatehtävien hoitamista että pelastustoiminnan suunnittelua ja toteutusta varten:

8) kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislain 42 §:n mukaisesta rakentamisluvasta ja sen 61 §:n mukaisesta hakemuksesta rakennusvalvontaviranomaisen kanssa yhteisesti sovittavalla tavalla;

104 §

Muutoksenhaku

Rakentamisluvan myöntävän viranomaisen tämän lain nojalla tekemään päätökseen saa hakea muutosta noudattaen rakentamislakia.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

105 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Hyvinvointialueen pelastusviranomainen tai, jos on kyse 8 kohdassa tarkoitetusta asiasta, aluehallintovirasto taikka, jos on kyse 9 kohdassa tarkoitetusta asiasta, rakentamisluvan myöntävä viranomainen, voi määrääjassa velvoittaa oikaisemaan sen, mitä on tehty tämän lain vastaisesti tai lyöty laimin. Määräys voidaan antaa sille, joka:

— — — — —

108 §

Pelastustoimen laitteiden sijoittaminen rakennukseen

Hyvinvointialueen pelastusviranomaisella on oikeus sijoittaa rakennukseen tai rakennelmaan pelastustoimen tarvitsemia laitteita. Rakennuksen tai rakennelman omistajaa ja haltijaa tulee kuulla ennen laitteiden sijoittamista. Laitteiden sijoittamiseen sovelletaan, mitä rakentamislain 131–134 §:ssä säädetään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta.

Tämä laki tulee voimaan **1 päivänä tammikuuta 2025**.

— — — — —

5.

Laki

asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asuntokauppalain (843/1994) 7 luvun 7 §, sellaisena kuin se on laissa 42/2014, seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

7 luku

Erinäiset säännökset

7 §

Todistus suorituskyyttömyysvakuudesta

Perustajaosakkaan tai muun 4 luvussa tarkoitetun myyjän on huolehdittava siitä, että rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetaan loppukatselmuksen yhteydessä todistus 2 luvun 19 §:n tai 4 luvun 3 a §:n mukaisesti asetetusta suorituskyyttömyysvakuudesta. Turva-asiakirjojen säilyttäjän tai 4 luvun 3 a §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa vakuuden antajan on pyynnöstä annettava todistus vakuudesta. Todistuksesta on käytävä ilmi, mitä rakentamishanketta todistus koskee, millälainen vakuus on asetettu ja kenen hyväksi se on voimassa. Rakennusvalvontaviranomaisen velvollisuudesta ilmoittaa todistuksen puuttumisesta Kilpailu- ja kuluttajavirastolle säädetään rakentamislain (/) 124 §:ssä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

6.

Laki

sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233 §:n 3 momentti seuraavasti:

233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle tai rakennukseen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koske-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

va päätös on saanut lainvoiman (*aloittamisoikeus*). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan rakentamislain (/) 78 §:ää.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

7.

Laki

jätelain 77 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan jätelain (646/2011) 77 § seuraavasti:

77 §

Muut roskaantumista koskevat säädökset

Tontinomistajan ja kunnan velvollisuudesta pitää katu ja eräät yleiset alueet puhtaana säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (669/1978). Rakennetun ympäristön hoitoon sovelletaan lisäksi, mitä siitä säädetään rakentamislaisissa (/). Aluksen tavanomaisesta toiminnasta aiheutuvaan roskaantumiseen sovelletaan lisäksi, mitä aluksista aiheutuvien päästöjen ehkäisemisestä säädetään merenkulun ympäristönsuojelulaissa. Ajoneuvojen siirtämisestä säädetään lisäksi ajoneuvojen siirtämisestä annetussa laissa (1508/2019). Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta säädetään ympäristönsuojelulaissa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

8.

Laki

rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain (733/2020) 4 §:n 1 momentti, 5 §:n 1 momentti, 6 §:n 1 momentti, 8, 11 ja 12 §, 17 §:n 2 momentti ja 21 §:n 2 momentti seuraavasti:

4 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä rakentamisluvan noudattamisen valvonnassa säädetään rakentamislaisissa (/).

5 §

Uuden rakennuksen varustaminen sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen yhteyteen suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmius tämän lain mukaan, jos kyse on sellaisesta uudesta rakennuksesta, jonka rakentamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

6 §

Laajamittaisesti korjattavan rakennuksen varustaminen sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen yhteyteen suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmius tämän lain mukaan, jos kyse on laajamittaisesta korjaustyöstä, jonka rakentamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

8 §

Pysäköintitalon varustaminen sähköajoneuvojen latauspistevalmiudella

Yhden tai useamman asuinrakennuksen pysäköinnin järjestämiseen tarkoitetun uuden pysäköintitalon rakentamiseen ryhtyvän on huolehdittava, että pysäköintitaloon suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste, jos kyse on sellaisesta hankkeesta, jonka toteuttamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

Yhden tai useamman asuinrakennuksen pysäköinnin järjestämiseen tarkoitetun pysäköintitalon laajamittaiseen korjaustyöhön ryhtyvän on huolehdittava, että pysäköintitaloon suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste, jos kyse on sellaisesta hankkeesta, jonka toteuttamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

11 §

Uuden rakennuksen varustaminen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennukseen suunnitellaan ja asennetaan rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä, jos kyse on sellaisesta uudesta muusta rakennuksesta kuin asuinrakennuksesta, jonka rakentamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa. Automaatio- ja ohjausjärjestelmä on asennettava sellaiseen rakennukseen, jonka lämmitysjärjestelmän tai yhdistetyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia, ja rakennukseen, jonka ilmastointijärjestelmän tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia.

12 §

Korjaus- ja muutostyön kohteena olevan rakennuksen varustaminen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä

Haettaessa rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa lämmitys- tai ilmastointijärjestelmän korjaus- ja muutostyöhön muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennukseen suunnitellaan ja asennetaan rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä. Automaatio- ja ohjausjärjestelmä on asennettava sellaiseen rakennukseen, jonka lämmitysjärjestelmän tai yhdistetyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia, ja rakennukseen, jonka ilmastointijärjestelmän tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

17 §

Valvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa rakentamislain perusteella luvanvaraisten hankkeiden valvonnan yhteydessä 5, 6, 8 ja 11–13 §:n noudattamista. Valvontaan sovelletaan rakentamislakia. Tämän lain noudattamisen valvonnassa kunnan rakennusvalvontaviranomainen saa kuitenkin käyttää mainitussa laissa säädetyistä pakkokeinoista vain 147 ja 148 §:ssä säädettyjä.

21 §

Perittävät maksut

Kunnan 17 §:n nojalla suorittamasta valvonnasta perittäviin maksuihin sovelletaan rakentamislain 79 §:ää.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

9.

Laki

uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain (1145/2020) 2 §:n 2 momentti, 5 §:n 1 momentin 10 kohta, 6 §:n 1 momentin 10 kohta ja 9 §:n 1 momentin 8 kohta seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

2 §

Lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tätä lakia sovelletaan tässä laissa erikseen mainittuihin ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), luonnonsuojelulain (1096/1996), muinaismuistolain (295/1963), vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005), lannoitevalmistelain (539/2006), eläimistä saatavista sivutuotteista annetun lain (517/2015), muiden kuin ihmisravinnoksi tarkoitettujen eläimistä saatavien sivutuotteiden ja niistä johdettujen tuotteiden terveyssäännöistä sekä asetuksen (EY) N:o 1774/2002 kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1069/2009 (sivutuoteasetus), ilmailulain (864/2014), alueidenkäyttölain (132/1999), rakentamislain (/), kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977), Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain (1058/2004), sähkömarkkinalain (588/2013), päästökauppalain (311/2011), tuulivoiman kompensaatioalueista annetun lain (490/2013), aluevalvontalain (755/2000), ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) ja painelaitelain (1144/2016) mukaisiin lupamenettelyihin ja muihin hallinnollisiin menettelyihin, siten kuin jäljempänä tässä laissa tarkemmin säädetään.

5 §

Yhteyspisteviranomaisen neuvontavelvollisuuden piirissä olevat lupamenettelyt ja muut hallinnolliset menettelyt

Yhteyspisteviranomaisen 4 §:n 3 momentissa tarkoitettua neuvontavelvollisuutta sovelletaan:

10) alueidenkäyttölain mukaiseen kaavoitusmenettelyyn sekä rakentamislain 42 §:n mukaiseen rakentamislupamenettelyyn, 55 §:n mukaiseen purkamislupamenettelyyn ja purkamisilmoitusmenettelyyn, 46 §:n mukaiseen sijoittamisen edellytysten harkintaan suunnittelutarvealueella, 131 §:n mukaiseen menettelyyn yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta ja 57 §:nmukaiseen poikkeamislupamenettelyyn;

6 §

Sähköiseen asiointiin ja neuvontaan sisältyvät lupamenettelyt ja muut hallinnolliset menettelyt

Tässä luvussa säädettyä sähköistä asiointia ja neuvontaa sovelletaan:

10) rakentamislain 42 §:n mukaiseen rakentamislupamenettelyyn, 55 §:nmukaiseen purkamislupamenettelyyn ja purkamisilmoitusmenettelyyn sekä 46 §:n mukaiseen sijoittamisen edellytysten harkintaan suunnittelutarvealueella ja 57 §:n mukaiseen poikkeamislupamenettelyyn, jos ne käsitellään 42 §:n mukaisen rakentamislupamenettelyn yhteydessä;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

9 §

Määräaikoihin sisältyvät lupamenettelyt ja muut hallinnolliset hyväksymismenettelyt

Tässä luvussa säädettyjä määräaikoja sovelletaan:

8) rakentamislain 42 §:n mukaiseen rakentamislupamenettelyyn ja 55 §:n mukaiseen purkamislupamenettelyyn sekä 46 §:n mukaiseen sijoittamisen edellytysten harkintaan suunnittelutarvealueella ja 57 §:n mukaiseen poikkeamislupamenettelyyn, jos ne käsitellään 42 §:n mukaisen rakentamislupamenettelyn yhteydessä;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

10.

Laki

rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 2 §:n 2 ja 3 momentti, 13 § ja 15 §, sellaisena kuin niistä on 15 § laissa 1085/2020, seuraavasti:

2 §

Soveltamisala

Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään alueidenkäyttölaisissa (132/1999).

Tätä lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentissa säädetyn estämättä myös mainitussa momentissa tarkoitettulla alueella, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata alueidenkäyttölaitailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

— — — — —

13 §

Korvaukset

Jos rakennusta ei suojelupäätöksen vuoksi voida käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, rakennuksen omistajalla on oikeus saada siitä johtuvasta haitasta ja vahingosta täysi korvaus valtiolta. Valtio on velvollinen korvaamaan omistajalle myös sellaisen vähäistä suuremman haitan ja vahingon, joka johtuu suojelupäätöksen edellyttämistä rakennuksen erityispiirteiden hoitoa koskevista toimenpiteistä. Rakentamislain (/) mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai muuten tavanomaisesta kunnossapidosta johtuvia kustannuksia ei korvata.

Jos 1 momentin mukaista haittaa tai vahinkoa on aiheutunut 6 §:ssä tarkoitettusta vaarantamiskiellostä tai sitä täydentävistä määräyksistä eikä rakennusta ole suojeltu, omistajalla on oikeus saada täysi korvaus valtiolta.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään rakennuksen omistajan oikeudesta korvaukseen, koskee myös rakennuksen omistajan vertaista haltijaa sekä rakennukseen kohdistuvan vuokra- tai käyttöoikeuden taikka muun näihin verrattavan erityisen oikeuden haltijaa, jos oikeus on syntynyt ennen suojelua tai vaarantamiskieltoa koskevan päätöksen antamista.

Valtion korvausvelvollisuus ei seurakuntia lukuun ottamatta koske julkisyhteisöjen ja niiden liikelaitosten omistamia rakennuksia.

15 §

Korvauksen määrääminen

Rakennuksen omistaja tai 13 §:n 3 momentissa tarkoitettu oikeudenhaltija voi vaatia korvausta ympäristöministeriöltä, joka edustaa valtiota asiassa. Ympäristöministeriön on pyrittävä sopimaan korvaukseen oikeutetun kanssa korvauksen määrästä. Ennen kirjallisen sopimuksen tekemistä ministeriön on kuultava Museovirastoa.

Jos korvauksesta ei ole voitu sopia, toimitusta korvauksen määräämiseksi voidaan hakea Maanmittauslaitokselta. Jollei toimitusta haeta kahden vuoden kuluessa siitä, kun suojelua koskeva päätös, johon korvausvaatimus perustuu, sai lainvoiman, oikeus korvaukseen on menetetty.

Jollei tästä laista muuta johdu, korvauksen määräämiseen sovelletaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (603/1977), jäljempänä *lunastuslaki*. Harkittaessa lunastuslain 12 §:n 2 momentissa tarkoitettujen asiantuntijoiden kutsumista on erityisesti otettava huomioon toimituksen tarkoitus. Poiketen siitä, mitä lunastuslain 44 §:n 1 momentissa säädetään, omaisuus on arvioitava suojelua koskevan päätöksen antamisajankohdan mukaisesti. Poiketen siitä, mitä lunastuslain 95 §:n 1 momentissa säädetään, maksamatta olevalle korvaukselle on määrättävä suoritettavaksi kuuden prosentin korko suojelua koskevan päätöksen antamisajankohdasta lukien.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Korvauksen määräämistä koskevaan hakemukseen, joka on tullut vireille ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 13 §:ää. Lisäksi sellaiseen korvauksen määräämistä koskevaan asiaan, joka perustuu ennen tämän lain voimaantuloa tehtyyn suojelua koskevaan päätökseen, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 13 §:ää, vaikka hakemus olisi tehty tämä lain voimaantulon jälkeen.

11.

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteistönmuodostuslain (554/1995) 23 a, 33 ja 34 §, 53 §:n 2 momentti, 118 §, 122 §:n 3 momentti, 123 §:n 1 momentti, 141 §:n 2 momentti, 154 §:n 3 momentti, 154 a §:n 1 momentti, 168 §:n 4 momentti ja 185 §:n 1 momentti sellaisina kuin ne ovat, 23 a § ja 154 a §:n 1 momentti laissa 477/2004, 33 ja 34 § sekä 53 §:n 2 momentti laissa 914/2011, 118 §, 122 §:n 3 momentti, 123 §:n 1 momentti, 141 §:n 2 momentti ja 185 §:n 1 momentti laissa 322/1999, 154 §:n 3 momentti laissa 463/2018 ja 168 §:n 4 momentti laissa 989/2021, seuraavasti:

23 a §

Yleisen alueen lohkomisen edellytyksenä on, että kunnalla on lainhuuto lohkottavaan alueeseen taikka että alue tulee tai on tullut kunnan omistukseen alueidenkäyttölain (132/1999) 93, 94 tai 218 §:n nojalla sekä että kiinteistöt joista yleinen alue muodostuu, ovat vapaat kiinnityksistä tai että lohkottava alue vapautuu niistä tämän lain 28 §:n tai 29 §:n 3 momentin tai alueidenkäyttölain 107 §:n nojalla.

33 §

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö saadaan muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa (/) sekä näiden lakien nojalla annetuissa määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Lisäksi on katsottava, ettei vaikeuteta kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, jos lohkomisen koskee:

- 1) oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitettua aluetta;
- 2) alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta;
- 3) aluetta, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten; tai
- 4) alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista ranta-aluetta, jolla ei ole voimassa sellaista yleiskaavaa, jossa rakentamismahdollisuudesta on erityisesti määrätty.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saadaan 1 momentissa säädetyn estämättä lohkoa kiinteistöksi, jos:

- 1) kunta antaa perustellusta syystä suostumuksensa lohkomiseen;
- 2) määräalaa varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kestäessä saadaan rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeamislupa;
- 3) 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettulla alueella muodostettava kiinteistö on tarkoitettu käytettäväksi alueidenkäyttölain 72 §:n 3 momentin mukaiseen rakentamiseen;
- 4) lohkontavaa aluetta varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kuluessa saadaan muuta kuin rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettua väliaikaista rakennusta koskeva rakentamislupa tai sijoittamislupa; taikka
- 5) määräalalle on jo rakennettu asuinrakennus muun kuin rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettua väliaikaista rakennusta koskevan rakentamisluvan perusteella, eikä kunta erityisestä syystä vastusta lohkomista.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla rakennuskieltoalueella saadaan määräala lohkomalla siirtää ennestään olevaan kiinteistöön, jollei lohkomisen huomattavasti vaikeuta kaavan laatimista.

Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, sijaitseeko määräala alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisella ranta-alueella, toimitusinsinöörin on siirrettävä asia elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ratkaistavaksi.

Jos määräala sijaitsee asemakaavan sitovan tonttijakoalueen ulkopuolella ja ostaja on menettänyt oikeutensa purkaa kauppa maakaaren 2 luvun 34 §:n 3 momentin nojalla, määräala saadaan muodostaa lohkomalla kiinteistöksi sen estämättä, mitä 1—3 momentissa säädetään.

34 §

Jos lohkomisen yhteydessä ilmenee, että asianosaisilla on virheellinen käsitys rakentamisen edellytyksistä, toimitusinsinöörin tulee selvittää asianosaisille lohkomisen merkitystä alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa tai näiden lakien nojalla annettujen rakentamisen edellytyksiä koskevien määräysten arvioinnissa.

53 §

Toimitettaessa halkominen asemakaava-alueen ulkopuolella ne kiinteistöt, joihin tulee kuulumaan rakentamislupaa edellyttäviä rakennuksia, on muodostettava mahdollisuuksien mukaan siten, että ne täyttävät alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa annetuissa sekä näiden lakien nojalla annetuissa määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

118 §

Rakennusmaan järjestelyssä kunnalle erotetaan päältäpäin alueidenkäyttölain 83 §:ssä tarkoitettut yleiset alueet, jotka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan tarpeisiin siltä osin kuin ne eivät ole ennestään kunnan omistuksessa.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

122 §

Kunta, kuntayhtymä tai valtio saa toimituksessa lunastaa asemakaavassa sen tarpeisiin osoitetun alueidenkäyttölain 96 §:n mukaisen yleisen alueen tai yleisen rakennuksen tontin, jos aluetta ei ole erotettava kunnalle tämän lain 118 §:n mukaisesti.

123 §

Katualueen määrä, joka kunnalla on oikeus saada alueidenkäyttölain mukaan korvauksetta, määrätään noudattaen, mitä siitä mainitussa laissa säädetään. Laskelmaa tehtäessä koko järjestelyalue kuitenkin rinnastetaan yhdelle maanomistajalle kuuluvaan alueeseen ja laskelmasta jätetään pois kunnan omistamat alueet.

141 §

Sellainen 1 momentissa tarkoitettu yhteinen alue tai sen osa, joka sijaitsee asemakaava-alueella ja joka kunnalla olisi alueidenkäyttölain nojalla oikeus lunastaa ilman erityistä lupaa, voidaan jaossa määrätä kunnan lunastettavaksi.

154 §

Rakennusrasitteista säädetään rakentamislain 128 §:ssä.

154 a §

Ranta-asemakaava-alueella olevan kiinteistön hyväksi perustetaan toisen rekisteriyksikön alueelle rasitteena muu kuin kulkuyhteyttä koskeva oikeus alueidenkäyttölain 75 §:ssä tarkoitettun yhteiskäyttöalueen käyttämiseen niitä kiinteistöjä varten, joiden käyttöön alue on kaavassa osoitettu. Sama koskee alueidenkäyttölain 91 §:n 2 momentin mukaisia alueita.

168 §

Toimituksesta, joka suoritetaan suunnittelutarvealueella, alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisella ranta-alueella, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella taikka alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, asianomaiselle kunnalle lähetetään kutsukirje siinäkin tapauksessa, ettei kunta ole toimituksessa asianosaisena.

185 §

Uusi rekisteriyksikön raja on täsmällisesti määrättävä ja merkittävä pysyvästi maastoon. Rajan paikka voidaan kuitenkin jättää maastoon merkitsemättä asemakaava-alueella, lukuun ottamatta alueidenkäyttölain 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, sekä erityisistä syistä muuallakin, jos merkitseminen ei ole tarpeen kiinteistöjaotuksen selvyyden vuoksi eikä muodostettavan kiinteistön omistaja merkitsemistä vaadi. Myös selvä luonnollinen raja voidaan jättää

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

merkitsemättä maastoon. Jollei vedessä olevaa rajaa voida sopivasti rajamerkein osoittaa, se merkitään yksinomaan kartalle.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

12.

Laki

kiinteistörekisterilain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistörekisterilain (392/1985) 5 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 903/2013, seuraavasti:

5 §

Kiinteistörekisteriä pitää Maanmittauslaitos sen mukaan kuin Maanmittauslaitoksen keskuhallinto määrää. Asemakaava-alueella, lukuun ottamatta alueidenkäyttölain (132/1999) 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, kiinteistörekisteriä pitää kuitenkin kunnan kiinteistöinsinööri, jos kunta päättää ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidosta. Jos kunnassa on useita kiinteistöinsinöörejä, kunnan tulee määrätä, kenen heistä on toimittava kiinteistörekisterin pitäjänä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

13.

Laki

kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain (557/1995) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 299/2000, seuraavasti:

3 §

Kiinteistöinsinöörin tehtävistä säädetään kiinteistönmuodostamislaissa (554/1995), kiinteistörekisterilaissa (392/1985) ja alueidenkäyttölaissa (132/1999).

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

14.

Laki

maa-aineslain 4 ja 23 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maa-aineslain (555/1981) 4 ja 23 §, sellaisena kuin ne ovat, 4 § osaksi laeissa 463/1997, 495/2000 ja 468/2005 sekä 23 § osaksi laeissa 495/2000 ja 424/2015, seuraavasti:

4 §

Luvanvaraisuus

Tässä laissa tarkoitettuun ainesten ottamiseen on saatava lupa. Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä maa-aineslupan hakemismenettelystä ja hakemuksessa esitettävistä tiedoista.

Lupa ei ole tarpeen lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen liittyvään rakentamista valmis-televaan kaivamiseen tai louhintaan. Ottamisessa on lisäksi noudatettava 3 §:n 1 momentissa säädettyjä vaatimuksia.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Lupa ei ole tarpeen, jos aineksia otetaan omaa tavanomaista kotitarvekäyttöä varten asumiseen tai maa- ja metsätalouteen. Käytön tulee liittyä rakentamiseen tai kulkuyhteyksien kunnossapitoon. Ottamispaikat on sijoitettava ja ainesten ottaminen järjestettävä tällöinkin 3 §:n 4 momentin mukaisesti. Ottamisessa on lisäksi noudatettava 3 §:n 1 ja 2 momentissa säädettyjä vaatimuksia, jos kysymyksessä on ottaminen kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 2 §:n 2 kohdassa tarkoitetulla yhteisalueella.

23 § (uusi)

Valvontamaksu ja valtion avustus

Lupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta sekä ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä **rakentamislain 79 §:ssä** säädetään rakennustyön valvonnasta kunnalle suoritettavasta maksusta.

Kunnalle voidaan valtion tulo- ja menoarvion rajoissa myöntää avustusta tämän lain 8 §:n nojalla tapahtuvasta maa-alueiden lunastamisesta aiheutuneisiin kustannuksiin ja 26 §:n mukaisiin korvauksiin.

Kun edellä 4 a §:ssä tarkoitetun lupa-asian ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, lupahakemuksen tarkastamisesta ja yhteisen luvan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimiseen sovelletaan, **rakentamislain 79 §:ssä** säädetään rakennustyön valvonnasta kunnille suoritettavasta maksusta. Kun 4 a §:n mukaisen lupa-asian ratkaisee aluehallintovirasto, lupahakemuksen tarkastamisesta ja valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimiseen sovelletaan, mitä valtion maksuperustelaissa (150/1992) säädetään.

Tämä laki tulee voimaan **1 päivänä tammikuuta 2025**.

15.

Laki

ulkoilulain 13 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan ulkoilulain (606/1973) 13 §, sellaisena kuin se on laissa 152/1999, seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

13 §

Jos ulkoilureitti on otettu alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettuun kaavaan taikka asianosaiset ovat sopineet alueen luovuttamisesta ulkoilureittiä varten, ulkoilureittitoimitus voidaan pitää noudattaen, mitä tässä luvussa säädetään, vaikkei ulkoilureittisuunnitelmaa ole tehty.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

16.

Laki

liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 8 §:n 1 momentti, 14 §:n 1 momentti, 17 § 1 ja 2 momentti, 50 §:n 1 momentti, 52 §:n 1 momentti, 68 § ja 91 §:n 1 ja 3 momentti sellaisina kuin niistä ovat, 8 §:n 1 momentti, 17 §:n 1 ja 2 momentti, 52 §:n 1 momentti ja 91 §:n 1 ja 3 momentti laissa 572/2018 sekä 14 §:n 1 momentti laissa 1501/2019, seuraavasti:

8 §

Maantiehen kuuluvat palvelualueet

Edellä 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetulle pysäköintialueelle saadaan sijoittaa laitteita, rakennelmia ja rakennuksia kioskimyymälää varten sekä levähdysalueille myös kahvilaa, ravintolaa, polttoaineenjakelua, moottoriajoneuvojen huoltoa ja muuta tienkäyttäjien palvelua varten. Sen lisäksi, mitä rakentamislaisissa (/) säädetään, laitteiden, rakennelmien ja rakennusten sijoittamiseen vaaditaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suostumus.

14 §

Yksityisen tien muuttaminen maantiekse ja asemakaava-alueiden maantiet

Yksityinen tie muutetaan maantiekse 13 §:n 3 momentin mukaisten uuden maantien tekemisen edellytysten sitä vaatiessa. Alueidenkäyttölain (132/1999) 83 §:n 4 momentissa säädetään, millaisia maanteitä varten voidaan asemakaava-alueella osoittaa liikennealue.

17 §

Tien suunnittelu ja alueiden käytön suunnittelu

Yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua alueidenkäyttölain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Alueella, jolla on laadittavana tai muutettavana oikeusvaikutteinen kaava, voidaan ryhtyä toimenpiteisiin kaavan tavoitteisiin perustuvan yleissuunnitelman tai tiesuunnitelman laatimiseksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaava ja yleiskaava on otettava huomioon alueidenkäyttölain mukaisesti. Yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleissuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kunta sitä puoltaa. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kyse on vaikutuksiltaan vähäisestä poikkeuksesta ja kunta ja ne kiinteistönomistajat, joihin poikkeus välittömästi vaikuttaa, sitä puoltavat.

— — — — —

50 §

Vähäisten laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen

Kiinteistön tai alueen omistajan ja haltijan tulee sallia kiinteistölle tai alueelle sijoitettavaksi liikennemerkkejä ja muita liikenteen ohjauslaitteita sekä vähäisiä maantierakenteen osia. Laitteiden ja rakenteiden sijoittamisessa sovelletaan, mitä rakentamislain 134 §:ssä säädetään.

— — — — —

52 §

Tienvarsimainonta ja -ilmoittelu

Maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle tai asemakaava-alueella alueidenkäyttölain 83 §:n 4 momentissa tarkoitettulle liikennealueelle, on laadittava ja sijoitettava siten, että se ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

— — — — —

68 §

Lunastuksen laajentaminen asemakaava-alueella

Kun maantietä rakennetaan alueidenkäyttölain 83 §:n 4 momentin mukaisella maantien liikennealueeksi osoitetulla alueella, tienpitäjä on velvollinen kiinteistön omistajan maantietoimituksessa sitä vaatiessa lunastamaan kiinteistön tai sen osan sanotun alueen rajaan saakka. Tienpitäjällä on myös oikeus lunastaa mainitunlainen kiinteistö tai sen osa alueen rajaan saakka. Lunastusyksikön muodostamisesta on voimassa, mitä 67 §:n 3 momentissa säädetään.

Jos asemakaavan muutos, joka voi vaikuttaa 1 momentin mukaiseen lunastusoikeuteen tai -velvollisuuteen, on hyväksytty tai alueen lunastaminen on alueidenkäyttölain nojalla vireillä, ei

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

lunastamisesta saa maantietoimituksessa päättää ennen kuin asemakaavan muutos on lainvoimaisesti ratkaistu tai alueen lunastamista koskeva asia on lakannut olemasta alueidenkäyttölain nojalla vireillä. Tarvittaessa asia voidaan erottaa eri toimituksessa käsiteltäväksi.

91 §

Entisen tiealueen siirtyminen

Jollei tämän lain 88 §:n 1 momentista muuta johdu, siirtyy tienpitäjän omistama lakanneen maantien tiealue tien lakatessa tienpitäjältä korvauksetta viereiseen kiinteistöön. Asemakaava-alueella ja alueella, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan, tiealue siirtyy kunnan omistukseen. Tiealueen siirtymisestä kunnan omistukseen asemakaavan tullessa voimaan säädetään alueidenkäyttölain 93 §:ssä.

Milloin tieoikeudella hallittu 58 §:n 1 momentin ja 112 §:n 4 ja 5 momentin mukainen lakanut maantien tiealue on asemakaavassa osoitettu alueidenkäyttölain 83 §:n 1 momentissa tarkoitetuksi yleiseksi alueeksi, on asemakaavan toteutuksessa tällaisesta alueesta mahdollista korvausta määrättäessä otettava huomioon omistajan tai haltijan oikeutta rasittanut tieoikeus.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

17.

Laki

ratalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ratalain (110/2007) 3 §:n 1 momentin 11 ja 12 kohta, 10 §:n 1 ja 2 momentti, 42 a §:n 1 momentti, 48 §:n 1 momentti ja 58 §, sellaisina kuin ne ovat, 3 §:n 1 momentin 11 ja 12 kohta, 48 §:n 1 momentti ja 58 § laissa 998/2018 sekä 10 §:n 1 ja 2 momentti ja 42 a §:n 1 momentti laissa 567/2016, seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

3 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

11) *tiellä* yksityistielaisissa (560/2018) tarkoitettuja yksityisteitä sekä muita yksityisiä teitä, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005) tarkoitettuja maanteitä sekä alueidenkäyttölaisissa (132/1999) tarkoitettuja katuja;

12) *tienpitäjällä* yksityistielaisissa tarkoitettuja tieosakkaita yhteisesti tai tiekuntaa, milloin sellainen on perustettu, tai kiinteistön omistajaa tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 11 §:n 1 ja 2 momentin mukaista viranomaista tai kuntaa alueidenkäyttölain mukaisesti kadunpidon järjestämisestä vastaavana;

10 §

Rautatiealueen suunnittelu ja alueiden käytön suunnittelu

Rautatien rakentamista koskevan yleissuunnitelman ja ratasuunnitelman tulee perustua alueidenkäyttölainmukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa rautatiealueen sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Alueella, jolla on laadittavana tai muutettavana oikeusvaikutteinen kaava, voidaan ryhtyä toimenpiteisiin kaavan tavoitteisiin perustuvan yleis- tai ratasuunnitelman laatimiseksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaava ja yleiskaava on otettava huomioon alueidenkäyttölain mukaisesti.

42 a §

Vähäisten laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen

Kiinteistön tai alueen omistajan ja haltijan tulee sallia kiinteistölle tai alueelle sijoitettavaksi turvalaitteita, opastimia, opasteita ja merkkejä sekä vähäisiä rautatierakenteen osia. Näiden sijoittamiseen sovelletaan, rakentamislain (/) 134 §:ää.

48 §

Käyttöoikeuden perustaminen

Jos rautatie rakennetaan kiinteistön alueella tunneliin, sillalle tai padolle taikka sellaiselle alueelle, joka asemakaavassa on osoitettu alueidenkäyttölain 83 §:n 3 momentissa tarkoitetun rautatien liikennealueen sijasta ensisijaisesti muihin käyttötarkoituksiin, perustetaan rataverkon haltijalle omistusoikeuden sijasta rautatiealueeseen lunastuslain 3 §:n mukainen käyttöoikeus ratasuunnitelman mukaisesti. Jos rautatie rakennetaan sellaisen lunastusyksikön alueelle, joka ei

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

ole rataverkon haltijan omistuksessa ja jota edelleen käytetään siihen tarkoitukseen, jota varten se on lunastettu, rataverkon haltijalle perustetaan rautatiealueeseen lunastuslain 3 §:n mukainen käyttöoikeus.

— — — — —

58 §

Lunastuksen laajentaminen asemakaava-alueella

Jos rautatietä rakennetaan alueidenkäyttölain 83 §:n 3 momentin mukaisella rautatien liikennealueeksi osoitetulla alueella, rataverkon haltija on velvollinen kiinteistön omistajan ratatoimituksessa sitä vaatiessa lunastamaan kiinteistön tai sen osan asemakaavan mukaisen liikennealueen rajaan saakka. Rataverkon haltijalla on myös oikeus lunastaa mainitunlainen kiinteistö tai sen osa alueen rajaan saakka. Lunastusyksikön muodostamisesta säädetään 57 §:n 3 momentissa.

Jos asemakaavan muutos, joka voi vaikuttaa 1 momentin mukaiseen lunastusoikeuteen tai velvollisuuteen, on vireillä tai alueen lunastaminen on alueidenkäyttölain nojalla vireillä, ratatoimituksessa ei saa päättää lunastamisesta ennen kuin asemakaavan muutos on lainvoimaisesti ratkaistu tai alueen lunastamista koskeva asia on lakannut olemasta alueidenkäyttölain nojalla vireillä. Tarvittaessa asia voidaan erottaa eri toimituksessa käsiteltäväksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

18.

Laki

viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (200/2005) 7 § 2 momenttia sellaisena kuin se on laissa 277/2011, seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

7 §

Soveltamisalan rajausta ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tämän lain mukaista ympäristöarviointia vastaavasta ympäristövaikutusten arvioinnista kaavojen laatimisen yhteydessä säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999) sekä vesienhoitosuunnitelman ja merenhoitosuunnitelman sekä niiden toimenpideohjelmien laatimisen yhteydessä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetussa laissa (1299/2004).

Tämä laki tulee voimaan **1 päivänä tammikuuta 2025**.

19.

Laki

rikoslain 48 luvun 1 ja 6 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rikoslain (39/1889) 48 luvun 1 §:n 3 momentti ja 6 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 1 §:n 3 momentti laissa 761/2018 ja 6 §:n 1 momentti laissa 1086/2020, seuraavasti:

48 luku

Ympäristörikoksista

1 §

Ympäristön turmeleminen

Ympäristön turmelemisesta tuomitaan myös se, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta ryhtyy muuten kuin 1 momentissa tarkoitetulla tavalla muuttamaan ympäristöä vastoin

- 1) alueidenkäyttölakia (132 /1999),
- 2) rakentamislakia (/),
- 3) vesilakia (587/2011),
- 4) maa-aineslakia (555/1981),
- 5) Saimaan ja Vuoksen juoksutussääntöä taikka

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

6) näiden nojalla annettua säännöstä, yleistä tai yksittäistapausta koskevaa määräystä taikka kaavaa tai lupaa

siten, että teko on omiaan aiheuttamaan vakavuudeltaan ympäristön pilaantumiseen rinnastettavaa muuttumista.

6 §

Rakennussuojelurikos

Joka tahallaan tai törkeästi huolimattomuudesta rakentamislain vastaisesti tai ilman laissa edellytettyä lupaa taikka lupaehtojen tai muiden suojelua koskevien määräysten vastaisesti purkaa, hävittää, turmelee tai peittää rakennettuun ympäristöön kuuluvan kohteen, joka on

- 1) alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla annetulla määräyksellä suojeltu, tai
 - 2) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla suojeltu tai päätetty asettaa vaarantamiskieltoon,
- on tuomittava *rakennussuojelurikoksesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi.
- — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

20.

Laki

eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) 2 §, 3 §:n 1 momentin 2 kohta ja 11 §:n 2 ja 5 momentti seuraavasti:

2 §

Lain soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), maa-aineslain (555/1981), kaivoslain (621/2011), luonnonsuojelulain (1096/1996), rakentamislain (/) sekä vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005) mukaisen lupa-asian käsittelyyn.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

3 §

Yhteensovittavat lupamenettelyt

Jos hankkeen toteuttaminen edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan, vesilain mukaisen luvan tai maa-aineslain mukaisen aineiden ottamisluvan, lupahakemuksen käsitteily voidaan hakijan pyynnöstä sovittaa yhteen seuraavia lupia koskevien hakemusten kanssa:

2) rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa, 55 §:n mukainen rakennuksen purkamislupa ja 53 §:n mukainen maisematyölupa;

11 §

Lupahakemusten tiedoksianto ja siitä tiedottaminen

Kuulutuksen tulee sisältää sen lisäksi, mitä hallintolain 62 a §:n 3 momentissa säädetään, tiivistelmä hankkeesta ja lupahakemuksista sekä muut tiedot, jotka kuulutukseen tulee tämän lain 2 §:ssä mainitun lain mukaan sisällyttää. ~~Jos hanke sisältää rakentamislain tai maa-aineslain mukaisen luvan, siitä on tiedotettava kuulutuksessa.~~

Poiketen siitä, mitä 1–4 momentissa säädetään, rakentamislain mukaisen lupahakemuksen viereisestä ilmoittamiseen ja tiedottamiseen sovelletaan mainitun lain 63 §:n 1 ja 6 momenttia. Naapurien kuulemista koskevan selvityksen liittämisestä maa-aineslupaa koskevaan hakemukseen säädetään maa-aineslain 13 §:n 2 momentissa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Valiokunnan uudet lakiehdotukset

21.

Laki

asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 40 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 6 luvun 40 §:n 1 momentin 16 kohta, sellaisena
kuin se on laissa 183/2019, seuraavasti:

6 luku

Yhtiökokous

40 §

Suunnitelma purkamisesta ja uusrakentamisesta

Yhtiön hallituksen on laadittava purkamisesta ja uusrakentamisesta suunnitelma, jossa on ol-
tava:

16) selvitys tarvittavien kaavamuutosten ja rakentamislupien hankkimisesta;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

22.

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 13 §, 23 §:n 1 momentti, 49 a §:n 2 momentti, 90 § ja 97 §:n 1 momentti sellaisina kuin niistä ovat 13 § laissa 908/2013, 23 §:n 1 momentti laissa 1144/1999, 49 a §:n 2 momentti laissa 324/1999 ja 97 §:n 1 momentti laissa 142/1999, seuraavasti:

13 §

Toimitusinsinööriksi Maanmittauslaitoksen on määrättävä sellainen maanmittaustoimituksia suorittava toimitusinsinööri, jolla on riittävä perehtyneisyys lunastusasioihin. Jos toimitus tapahtuu kokonaan kunnan asemakaava-alueella, lukuun ottamatta **alueidenkäyttölain** (132/1999) 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, eikä asianomainen kunta ole lunastustoimituksessa asianosaisena, toimitusinsinööriksi voidaan kunnan suostumuksella määrätä kiinteistöinsinööri, jolla on vastaava perehtyneisyys lunastusasioihin.

23 §

Kun lunastus pannaan toimeen siten, että tilusten pirstoutumisen vuoksi tai muusta sellaisesta syystä kiinteistön tai sen osan käyttämiselle aiheutuu huomattavaa haittaa, voidaan, jos haitan poistaminen tai sen olennainen vähentäminen on siten sopivasti aikaansaataavissa tuottamatta muille sanottavaa haittaa tai vahinkoa ja vaikeuttamatta **alueidenkäyttölaissa** tarkoitettujen kaavojen toteuttamista tai laatimista, kiinteistöjen kesken toimittaa tilusten vaihtoa. Lisäksi voidaan, jos erityistä syytä siihen on, rahana suoritettavaa täyttä korvausta vastaan siirtää edellä tarkoitettuun kiinteistöön vastikemaaksi tiluksia muusta kiinteistöstä. Jos vaihdettavien alueiden jyvitys-arvot eivät vastaa toisiaan, korvataan niiden ero rahalla.

49 a §

Jos lunastaminen tapahtuu **alueidenkäyttölain** nojalla, voidaan lunastettu alue lunastajan pyynnöstä muodostaa muuksi kiinteistöksi kuin lunastusyksiköksi.

90 §

Kunnalla on oikeus hakea muutosta lunastustoimituksessa tehtyyn päätökseen, mikäli se katsoo päätöksen vaikeuttavan **alueidenkäyttölain** mukaisen kaavan laatimista tai toteuttamista eikä kysymyksen ole katsottava tulleen lunastusluvan antamisen yhteydessä sitovasti ratkaistuksi.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

97 §

Mitä tässä laissa säädetään yleiseen tarpeeseen tapahtuvan lunastuksen toimeenpanosta, on noudatettava soveltuvin kohdin, kun kysymys on rakentamislain (/) nojalla tapahtuvasta lunastuksesta tai korvauksen määrittämisestä, joka perustuu sanotun lain 49 tai 50 §:ään taikka lunastus- tai luovutusvelvollisuutta tai maankäytön rajoituksista aiheutuvan haitan ja vahingon korvausvelvollisuutta koskeviin säännöksiin.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

23.

Laki

eräistä naapuruussuhteista annetun lain 15 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 15 §:n 4 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1160/2005, seuraavasti:

15 §

Raja saadaan avata edellä säädetyllä tavalla myös alueidenkäyttölain (132/1999) 10 luvussa tarkoitettussa ranta-asemakaavassa metsätalouskäyttöön osoitetulla alueella.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

24.

Laki

vesilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vesilain (587/2011) 1 luvun 2 §:n 2 momentti, 3 luvun 5 §:n 1 momentti, 4 luvun 8 §:n 2 momentti ja 5 luvun 9 §:n 3 momentti, sellaisena kuin niistä on 1 luvun 2 §:n 2 momentti laissa 34/2023, seuraavasti:

1 luku

Yleiset säännökset

2 §

Lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tätä lakia sovellettaessa ja muutoin tämän lain mukaan toimittaessa on noudatettava luonnon-suojelulakia (9 / 2023), muinaismuistolakia (295/1963), alueidenkäyttölakia (132/1999) ja rakentamislakia (/).

3 luku

Luvanvaraiset vesitaloushankkeet

5 §

Suhde maankäytön suunnitteluun

Lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lisäksi on otettava huomioon, mitä alueidenkäyttölaissa säädetään maakuntakaavan ja yleiskaavan oikeusvaikutuksista.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

4 luku

Veden ottaminen

8 §

Vesijohdon ja laitteistojen sijoittaminen

Vesijohdon sijoittamisesta muutoin kuin veden ottamista koskevan päätöksen yhteydessä on voimassa, mitä rakentamislain 132 §:ssä säädetään.

5 luku

Ojitus

9 §

Oikeus ojittaa toisen alueella

Asemakaava-alueella 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun oikeuden antamista koskevaan asiaan sovelletaan, mitä rakentamislain 132 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään, jollei:

- 1) kyse ole ~~maankäyttö- ja rakennuslain~~ alueidenkäyttölain 10 luvussa tarkoitetusta ranta-asemakaava-alueesta;
- 2) ojitus palvele asemakaavassa osoitettujen maa- ja metsätalousalueiden maankuivatusta;
- 3) ojitus sijoitu suurimmalta osin asemakaava-alueen ulkopuolelle;
- 4) ojituksesta aiheudu haittaa tai veden johtamisen tarvetta kolmannen omistamalle kiinteistölle; tai
- 5) ojitus edellytä lupaviranomaisen antamaa lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

25.

Laki

yksityistielain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yksityistielain (560/2018) 5 §:n 4 momentti, 13 §:n 1 momentti, 18 §:n 4 momentti
ja 30 §:n 3 momentti seuraavasti:

5 §

Tiealueen sekä näkemäalueen ja suoja-alueen määrääminen

Jos liikenneturvallisuus sitä välttämättä vaatii, uusien rakennusten rakentaminen näkemä- ja suoja-alueelle voidaan kieltää (rakentamisrajoitus). Poikkeus rakentamisrajoituksesta voidaan myöntää, mikäli poikkeaminen ei huomattavasti vaaranna liikenneturvallisuutta. Poikkeamiseen sovelletaan muuten, mitä rakentamislaissa (/) säädetään vähäisestä poikkeamisesta rakentamisluvan yhteydessä.

13 §

Yksityistien lakkaaminen ja muuttuminen kaduksi

Yksityistie tai sen osa lakkaa, kun sen liikennettä välittämään tarkoitettun kadun rakentamista tai parantamista koskeva alueidenkäyttölain (132/1999) 86 §:n 3 momentissa tarkoitettu kadunpitopäätös on tehty. Kadunpitopäätöksessä on määrättävä, mitkä tiet tai tienosat lakkaavat. Kunnan on pyydettäessä annettava tieosakkaalle ja tiekunnalle tietoa kunnan tiedossa olevasta maankäytön toteutumistilanteesta siltä osin kuin sillä on vaikutusta kadunpitovelvollisuuden alkamiseen.

18 §

Tieoikeutta ja muita tiehen liittyviä oikeuksia koskeva päätöksenteko

Luvan 5 §:n 3 momentissa tarkoitettuun rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamiseen, milloin asia ei tule ratkaistavaksi muusta syystä vireillä olevassa yksityistietoimituksessa, sekä poikkeuksen 5 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakentamisrajoituksesta myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä perittävään maksuun sovelletaan, mitä rakentamislain 79 §:ssä säädetään maksusta.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

30 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen tiealueelle

Muilta osin 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamiseen sekä niiden muuttamiseen, poistamiseen ja sijoittamisesta maksettavaan korvaukseen sovelletaan, mitä rakentamislain 131 ja 133 §:ssä sekä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa säädetään.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

26.

Laki

hallinto-oikeuslain 12 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan hallinto-oikeuslain (430/1999) 12 a §:n 1 momentin 2 kohta, sellaisena kuin se on laissa 675/2006, seuraavasti:

12 a §

Hallinto-oikeuden kokoonpano eräissä asioissa

Hallinto-oikeus on päätösvaltainen myös kokoonpanossa, johon kuuluu kaksi jäsentä, jollei asiassa ratkaistavana olevan kysymyksen laatu edellytä kolmijäsenisen kokoonpanon käyttämistä ja ratkaistavana on muutoksenhakuasia, jossa on kysymys:

2) rakentamislain (/) 5 luvussa tarkoitettusta lupa-asiasta tai 23 luvussa tarkoitettua poikkeuksen myöntämisestä, lukuunottamatta 46 ja 47 §:ssä tarkoitettuja asioita;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

27.

Laki

ryhmärakennuttamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ryhmärakennuttamislain (190/2015) 3 §:n 4 kohta, 17 §:n 1 momentin 1 kohta ja 21 §:n 1 momentin 1 kohta seuraavasti:

3 §

Määritelmä

Tässä laissa tarkoitetaan:

4) rakentamisvaiheella ajanjaksoa, joka päättyy, kun rakennutettavassa kohteessa on toimitettu rakentamislain (/) 122 §:ssä tarkoitettu loppukatselmus ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt kaikki rakennutettavat rakennukset tai asunnot käyttöön otettaviksi;

17 §

Ennakkotiedot muussa kuin asuntoyhteisömuodossa toteutettavassa ryhmärakennuttamishankkeessa

Ryhmärakennuttajakonsultin on muussa kuin asuntoyhteisömuotoisessa ryhmärakennuttamishankkeessa hyvissä ajoin ennen ryhmärakennuttamissopimuksen tekemistä annettava kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla hankkeeseen osallistuville seuraavat tiedot:

1) kyse on ryhmärakennuttamishankkeesta, jossa kukin hankkeeseen osallistuva on rakentamislaissa tarkoitettu rakentamishankkeeseen ryhtyvä, sekä selvitys hankkeeseen osallistumisesta aiheutuvista velvoitteista ja vastuista;

21 §

Ennakkotiedot asunto-osakeyhtiömuotoisissa ryhmärakennuttamishankkeissa

Ryhmärakennuttajakonsultin on asunto-osakeyhtiömuotoisessa ryhmärakennuttamisessa hyvissä ajoin ennen ryhmärakennuttamissopimuksen tekemistä annettava kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkaille seuraavat tiedot:

1) kyse on ryhmärakennuttamishankkeesta, jossa hankkeeseen osallistuvat toimivat asunto-osakeyhtiön perustajina ja perustettava asunto-osakeyhtiö toimii rakentamislaissa tarkoitettuna

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

rakentamishankkeeseen ryhtyvänä, sekä selvitys yhtiölle ja sen osakkaille hankkeeseen osallistumisesta aiheutuvista velvoitteista ja vastuista;

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

28.

Laki

pienien erillisten alueiden siirtämisestä kunnasta toiseen kuntaan annetun lain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan pienien erillisten alueiden siirtämisestä kunnasta toiseen kuntaan annetun lain (1197/1997) 2 §, sellaisena kuin se on laissa 155/1999, seuraavasti:

2 §

Edellytykset enklaavien siirtämiselle

Enklaavi siirretään siihen kuntaan, jonka kanssa sillä on pisin yhteinen raja. Siirron edellytyksenä on, että enklaavin pinta-ala on enintään 50 hehtaaria ja että enklaavin alueella ei ole muita rakentamislupaa edellyttäviä rakennuksia kuin asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia yksittäisiä loma-asuntoja tai maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisia talousrakennuksia.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

29.

Laki

kuntarakennelain 46 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kuntarakennelain (1698/2009) 46 §:n 2 momentin 2 kohta seuraavasti:

46 §

Kuntajaon ja kameraalisen jaotuksen yhtenäistäminen kiinteistötoimituksessa

Hallinnollista kuntarajaa voidaan muuttaa kiinteistötoimituksessa, jos:

2) siirtyvällä alueella ei ole muita rakentamislupaa edellyttäviä rakennuksia kuin asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia yksittäisiä loma-asuntoja tai maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisia talousrakennuksia.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

30.

Laki

kuntalain 84 ja 126 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kuntalain (410/2015) 84 §:n 2 momentti ja 126 § 2 momentin 6 kohta seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

84 §

Sidonnaisuuksien ilmoittaminen

Velvollisuus ilmoittaa sidonnaisuuksista koskee kunnanhallituksen ja alueidenkäyttölaissa (132/1999) tai rakentamislaisissa (/) tarkoitettuja tehtäviä hoitavan toimielimen jäseniä, valtuuston ja lautakunnan puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajia, kunnanjohtajaa, pormestaria ja apulaispormestaria sekä kunnanhallituksen ja lautakunnan esittelijää. Ilmoitus on tehtävä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun henkilö on tehtäväänsä valittu. Henkilön on myös ilmoitettava viivytyksettä sidonnaisuuksissa tapahtuneet muutokset.

126 §

Kunnan toiminta kilpailutilanteessa

Kunta ei hoida tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla ainakaan, jos:

6) kunta ostaa, myy tai vuokraa kiinteistöjä ja toiminta liittyy kunnan alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa tarkoitettujen tehtävien hoitoon.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

31.

Laki

oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (973/2002) 7 §:n 2 momentti seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

7 §

Vuokraamisen edellytykset

Rantavyöhykkeellä sijaitsevaa maaomaisuutta saadaan vuokrata käytettäväksi yksityiseen lomarakennustoimintaan, jos alue on hyväksytyssä tai vahvistetussa **alueidenkäyttölain** (132/1999) mukaisessa asema- tai yleiskaavassa osoitettu sanottuun tarkoitukseen tai alueelle on myönnetty poikkeus kaavoitusvaatimusta koskevista säännöksistä ja määräyksistä sen mukaan kuin siitä erikseen säädetään.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

32.

Laki

kiinteistöverolain 12 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 12 a §:n 2 momentin 1, 3, 4 ja 6 kohta, sellaisina kuin ne ovat laissa 1291/2015, seuraavasti:

12 a §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos:

1) **Alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettu** asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;

3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole **rakentamislain (/) 108 §:ssä** tarkoitettulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;

4) rakennuspaikalle on **rakentamislain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa** tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

6) rakennuspaikalla ei ole alueidenkäyttölain 38 tai 53 §:ssä taikka 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

33.

Laki

verotusmenettelystä annetun lain 15 d §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 15 d §, sellaisena kuin se on laeissa 363/2013 ja 897/2018, seuraavasti:

15 d §

Rakennuttajana olevan luonnollisen henkilön velvollisuus antaa tietoja

Rakennuttajana olevan luonnollisen henkilön, jonka lukuun rakennusta tai sen osaa rakennetaan tai korjataan taikka maapohjaan kohdistuvaa työtä suoritetaan, on silloin, kun rakennustyö ei liity hänen harjoittamaansa yritystoimintaan, 15 b ja 15 c §:ssä säädetyn tiedonantovelvollisuuden sijasta toimitettava Verohallinnolle verovalvontaa varten tarpeelliset tiedot rakentamistyön suorittaneista työntekijöistä ja yrityksistä yksilöinti- ja yhteystietoineen. Lisäksi hänen on toimitettava tiedot näille maksamistaan palkoista ja muista vastikkeista. Tiedonantovelvollisuus ei koske rakentamista, johon rakentamislain (/) mukaan ei ole haettava rakentamislupaa.

Rakennuttajan on annettava 1 momentissa tarkoitettut tiedot Verohallinnolle ennen rakentamislain tarkoittamaa rakennuksen käyttöönottoa edeltävää loppukatselmusta.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

34.

Laki

tulvariskien hallinnasta annetun lain 19 ja 22 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan tulvariskien hallinnasta annetun lain (620/2010) 19 §:n 2 ja 3 momentti ja 22 §:n 3 momentti, sellaisena kuin niistä on 22 §:n 3 momentti laissa 39/2021, seuraavasti:

19 §

Hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelu

Kunta laatii hulevesitulvan vuoksi merkittäväksi tulvariskialueeksi nimetyille alueelle tulvariskien hallintasuunnitelman noudattaen soveltuvin osin, mitä 10 ja 11 §:ssä sekä 12 §:n 1 momentissa säädetään. Suunnitelmaa laadittaessa on noudatettava myös, mitä alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:ssä säädetään ympäristövaikutusten selvittämisestä. Kunta hyväksyy hulevesitulvariskien hallintasuunnitelman.

Osallistumisesta ja tiedottamisesta hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelussa on soveltuvin osin voimassa, mitä alueidenkäyttölain 62, 65 ja 67 §:ssä säädetään kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta.

22 §

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuun hulevesitulvariskien hallintasuunnitelman hyväksymistä koskevaan kunnan päätökseen sovelletaan, mitä alueidenkäyttölain 188 §:ssä ja 191 §:n 1 ja 2 momentissa säädetään muutoksenhausta ja valitusoikeudesta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

35.

Laki

kolttilain 19 §:n muuttaminen

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kolttilain (253/1995) 19 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1474/2009, seuraavasti:

19 §

Rakentamisen ohjaus ja tarkastukset

Rakentamiseen myönnettyjen avustusten ja lainojen käytön valvomiseksi ja maksamisen edellytysten toteamiseksi on rakennuspaikalla pidettävä rakentamislupapäätöksessä määrätty tarkastukset. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi tukea myöntäessään määrätä pidettäväksi muitakin tarpeellisiksi katsomiaan tarkastuksia. Tarkastukset suorittaa rakennuttajan kustannuksella kunnan rakennustarkastaja tai rakentamislupapäätöksessä määrätty henkilö. Jollei rakentamislupaa tarvita, tarkastuksen voi suorittaa myös muu pätevä henkilö, jonka elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus hyväksyy.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

36.

Laki

vesihuoltolain 13 ja 17 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vesihuoltolain (119/2001) 13 §:n 4 momentti ja 17 a §:n 1 ja 3 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 17 a §:n 1 ja 3 momentti laissa 681/2014, seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

13 §

Vesihuoltolaitteistojen suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito ja käyttö

Alueella, jolla on voimassa tai laadittavana alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettu kaava, vesihuoltolaitoksen laitteistoja ei saa rakentaa siten, että kaavan laatiminen tai voimassa olevan kaavan toteuttaminen vaikeutuu.

17 a §

Huleveden viemäroinnin järjestäminen

Kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että laitos huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Viemärointi on osa alueidenkäyttölain (132/1999) 103 b §:ssä tarkoitettua hulevesien hallintaa.

Lisäksi 1 momentissa tarkoitetun päätöksen edellytyksenä on, että kunta ja laitos ovat sopineet huleveden viemäroinnistä tai, jos tällaista sopimusta ei ole, hulevedet viemäroidään päätöksessä tarkoitetulla alueella alueidenkäyttölain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

37.

Laki

maatalouden rakennetuista annetun lain 19 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007) 19 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1328/2022, seuraavasti:

19 §

Toimenpiteen toteutusaika

Tuettava toimenpide on kokonaisuudessaan toteutettava kahden vuoden kuluessa tuen myöntämisestä. Tuettavan toimenpiteen toteuttamiselle voidaan kuitenkin asettaa lyhyempi määräaika, jos tämä on toimenpiteen toteutustavan tai toiminnan luonteen kannalta perusteltua. Jos tukea rakentamisinvestointiin on myönnetty sellaisen rakentamislaisa (/) tai vesilaisa tarkoitetun luvan perusteella, joka ei ole saanut lainvoimaa, lasketaan määräaika lupapäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Jos tukea on myönnetty rakentamisinvestoinnin yhteydessä irtaimiston hankintaan eikä hankintaa voida toteuttaa ennen rakentamisinvestoinnin valmistumista, lasketaan määräaika rakentamisinvestoinnin valmistumisesta.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

38.

Laki

metsälain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan metsälain (1093/1996) 2 §:n 1 momentin 2 kohta, 8 §:n 4 momentti ja 25 §:n 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1085/2013, seuraavasti:

2 §

Sovellettamisala

Tätä lakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsätalousmaaksi luettavilla alueilla. Lakia ei kuitenkaan sovelleta:

- 2) alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisessa kaavassa suojelualueeksi osoitetulla alueella;

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

8 §

Uudistamisvelvoitteen täyttäminen

Jos 2 §:n 1 momentin 4–6 kohdan mukaiselle alueelle kohdistuvassan rakentamislaisissa (/) tarkoitettussa maisematyöluvassa on metsätaloudelle asetettu sellaisia toimenpiderajoituksia, joiden noudattaminen ei mahdollista tämän lain mukaista metsän uudistamisvelvoitteen täyttämistä, tätä lakia katsotaan kuitenkin noudatetun. Edellä 1 momentissa tarkoitettu velvoite raukeaa, jos koh-
tuullisiksi katsottavista toimenpiteistä huolimatta alueelle ei synny taimikkoa.

25 §

Suomen metsäkeskuksen tehtävät

Kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta Suomen metsäkeskuksen tulee olla riittä-
vässä yhteistyössä kuntien kanssa tämän alueidenkäyttölain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

39.

Laki

maa- ja puutarhatalouden kansallisista tuista annetun lain 10 d §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan maa- ja puutarhatalouden kansallisista tuista annetun lain (1559/2001) 10 d §:n 1 momentin 1 kohta sekä 2 ja 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat 1 momentin 1 kohta ja 3 momentti laissa 283/2008 ja 2 momentti laissa 301/2009, seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

10 d §

Tuotannosta irrotetun sika- ja siipikarjatalouden tuen viitemäärän korottaminen

Edellä 10 c §:ssä tarkoitettua viitemäärää voidaan hakijan vaatimuksesta korottaa laskennallisella eläinyksikkömäärällä, jos:

1) hakija on aloittanut tuotantorakennuksen laajennus- tai uudisrakennusinvestoinnin ennen 2 päivää elokuuta 2007 ja tuotantorakennus on hyväksytty käyttöön viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2008 **rakentamislain (/) 122** §:ssä tai Ahvenanmaan maakunnan vastaavassa lainsäädännössä tarkoitetulla tavalla;

Edellä 1 momentin 1 kohdassa säädetyistä poiketen sillä alueella, jossa sovelletaan 6 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua pohjoisen tuen tukijärjestelmää, hakijan on tullut aloittaa tuotantorakennuksen laajennus- tai uudisrakentamisinvestointi ennen 19 päivää kesäkuuta 2008 ja tuotantorakennuksen tulee olla hyväksytty käyttöön viimeistään 31 päivänä lokakuuta 2009 **rakentamislain 122** §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Tuotantorakennuksen laajennus- tai uudisrakennusinvestointi katsotaan aloitetuksi, kun hakija on saattanut vireille **rakentamislain 42** §:ssä tarkoitettua **rakentamislupaa** tai ympäristönsuojelulain (86/2000) 28 §:ssä tarkoitettua ympäristölupaa taikka vastaavia Ahvenanmaan maakunnan lupia koskevat hakemukset viimeistään 1 päivänä elokuuta 2007 eikä rakennustyötä ole aloitettu ennen 1 päivää tammikuuta 2005. Rakennustyön aloittamiseksi katsotaan se, että tuotantorakennuksen perustuksen kaivaminen tai muut perustamistyöt on aloitettu.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

40.

Laki

patoturvallisuuslain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan patoturvallisuuslain (494/2009) 3 §:n 4 ja 6 momentti seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

3 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Patoihin sovelletaan tämän lain lisäksi, mitä rakentamislaisissa (/) säädetään rakennuskohteiden luvanvaraisuudesta.

Tämän lain säännökset on otettava huomioon vesilain, ympäristönsuojelulain, alueidenkäyttölain (132/1999) ja rakentamislain mukaista padon rakentamista ja käyttöä koskevaa viranomaispäätöstä tehtäessä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

41.

Laki

ilmailulain 79 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ilmailulain (864/2014) 79 §:n 4 momentti, sellaisena kuin se on laissa 965/2018, seuraavasti:

79 §

Rakentamislupa

Rakentamislain (/) 42 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettua rakentamislupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta lentopaikka-alueen eikä ilmailuradiomajakoiden, tutkalaitteiden, niiden suojarakennelmien eikä muiden lentoturvallisuuden ja lentoliikenteen säännöllisyyden kannalta välttämättömien laitteiden ja rakennelmien rakentamiseen. Lentopaikalla ja muulla ilmailua palvelevalla alueella tehtäville toimenpiteille ei myöskään edellytetä mainitun lain 53 §:n mukaisen maisematyöluvan hakemista.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

42.

Laki

Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain (1058/2004) 3 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 638/2017, seuraavasti:

3 §

Ympäristönsuojeluun, vesirakentamiseen ja merialuesuunnitteluun sovellettava lainsäädäntö

Talousvyöhykkeellä sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia (252/2017), ympäristönsuojelulakia (527/2014), vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annettua lakia (1299/2004), vesilakia (587/2011), **alueidenkäyttölain (132/1999)** merialuesuunnittelua koskevaa 8 a lukua sekä hiilidioksidin talteenottamisesta ja varastoinnista annettua lakia (416/2012) ja niiden nojalla annettuja säännöksiä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

43.

Laki

ydinenergialain 19 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ydinenergialain (990/1987) 19 §:n 1 momentin 4 kohta, sellaisena kuin se on laissa 342/2008, seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

19 §

Muun ydinlaitoksen rakentaminen

Lupa muun kuin 18 §:ssä tarkoitetun ydinlaitoksen rakentamiseen voidaan myöntää, jos:

4) ydinlaitoksen rakentamista varten on varattu alue **alueidenkäyttölain** (132/1999) mukaisessa asemakaavassa ja hakijalla on laitoksen toiminnan edellyttämä alueen hallinta;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

44.

Laki

hissiturvallisuuslain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan hissiturvallisuuslain (1134/2016) 5 §:n 9 momentti, sellaisena kuin se on laissa 251/2022, seuraavasti:

5 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Hissin konehuoneeseen ja pyörästötiloihin johtavista kulkuteistä säädetään **rakentamislaisissa (/)** ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

45.

Laki

energiatehokkuuslain 29 d §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan energiatehokkuuslain (1429/2014) 29 d §, sellaisena kuin se on laissa 1338/2016, seuraavasti:

29 d §

Energiatehokkaiden rakennusten hankinta

Keskushallintoviranomainen saa hankkia vain sellaisia rakennuksia ja tehdä uusia vuokrasopimuksia vain sellaisista rakennuksista, jotka täyttävät rakentamislain (/) 37 §:n mukaiset energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset ja joille on laadittu rakennuksen energiatodistuksista annetun lain (50/2013) tai kumotun rakennuksen energiatehokkuudesta annetun lain (487/2007) mukainen voimassa oleva energiatodistus, jollei hankinnan tarkoituksena ole:

- 1) rakennuksen pitkälle menevä perusparannus tai purkaminen;
- 2) myydä rakennus käyttämättä sitä keskushallintoviranomaisen omiin tarkoituksiin; tai
- 3) säilyttää rakennus virallisesti suojeltuna osana ympäristöä tai sen erityisen arkkitehtonisen tai historiallisen arvon vuoksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

46.

Laki

kaivoslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kaivoslain (621/2011) 3 §, 7 §:n 2 momentin 5 kohta, 9 §:n 4 momentti, 26 §:n 3 ja 4 momentti sekä 47 §:n 4 momentti, sellaisena kuin niistä ovat 3 § ja 47 §:n 4 momentti laissa / , seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

3 §

Lain suhde muuhun lainsäädäntöön

Lupa- tai muun asian ratkaisemisesta ja muutoin tämän lain mukaan toimimisesta säädetään tämän lain lisäksi luonnonsuojelulaissa (9/2023), ympäristönsuojelulaissa (527/2014), erämaalaissa (62/1991), alueidenkäyttölaissa (132/1999), rakentamislaisissa (/), vesilaissa (587/2011), poronhoitolaissa (848/1990), säteilylaissa (859/2018), ydinenergialaissa (990/1987), muinaismuistolaissa (295/1963), maastoliikennelaissa (1710/1995), patoturvallisuuslaissa (494/2009), hallintolaissa (434/2003), sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003), saamelaiskäräjistä annetussa laissa, saamen kielilaissa (1086/2003), kielilaissa (423/2003), ulkomaalaisten yritystojen seurannasta annetussa laissa (172/2012), eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetussa laissa (470/2019), valtion etuusto-oikeudesta eräillä alueilla annetussa laissa (469/2019) ja kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annetussa laissa (468/2019) sekä lisäksi muualla laissa.

7 §

Etsintätyö

Etsintätyötä ei saa maan pinnalla tehdä:

5) 150 metriä lähempänä asumiseen tai työntekoon tarkoitettua rakennusta tai muuta näihin rinnastettavaa tilaa ja niihin liittyvää, yksityistä piha-aluetta taikka tällaisen rakennuksen paikkaa, jota varten on myönnetty rakentamislaisissa tarkoitettu rakentamiseen tarvittava lupa ja rakentaminen on aloitettu;

9 §

Malminetsinnän luvanvaraisuus

Lisäksi malminetsintää varten vaaditaan asiassa toimivaltaisen viranomaisen tai laitoksen taikka asianomaisen oikeudenhaltijan suostumus, kun kyseessä on alueidenkäyttölaissa tarkoitettu katualue tai tori, maantielaissa (503/2005) tarkoitettu maantien tiealue, ilmailulaissa (1194/2009) tarkoitettu lentopaikka ja muu ilmailua palveleva alue, ratalaissa (110/2007) tarkoitettu rautatiealue, yleistä liikennettä varten käytetty kanava tai muu vastaava liikennealue taikka 30 metriä lähempänä mainittuja liikennealueita sijaitseva alue, jollei mainituksessa tai muussa laissa säädetä tai sen nojalla määrätä tätä leveämpää suoja-aluetta.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

26 §

Rakentaminen kullanhuuhdonta-alueella

— — — — —
Jos rakentamiselle ei ole 2 momentissa tarkoitettua estettä, rakennuksen tai rakennelman välttämättömyyden ja rakennuspaikan sijainnin ratkaisee kaivosviranomainen kullanhuuhdontalupa-asian yhteydessä. Jos rakennusta tai rakennelmaa on luvassa pidetty välttämättömänä, kullanhuuhtoja hallitsee rakennuksen tai rakennelman rakennuspaikkaa rakentamislain 61 §:ssä edellytetyllä tavalla.

Rakentamiseen vaadittavista luvista ja muista edellytyksistä säädetään rakentamislaisissa sekä muualla laissa.

47 §

Kaivosluvan myöntämisen edellytykset

— — — — —
Kaivostoiminnan tulee perustua sellaiseen alueidenkäyttölain mukaiseen asemakaavaan tai oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa kaivosalueen ja kaivoksen apualueen sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty.

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.
— — — — —

47.

Laki

maakaasumarkkinalain 18 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan maakaasumarkkinalain (587/2017) 18 §:n 3 kohta seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

18 §

Mittauslaitteiston tarjoaminen loppukäyttäjälle

Loppukäyttäjälle on tarjottava kilpailukykyisesti hinnoiteltua mittauslaitteistoa, joka mittaa tarkasti maakaasun kulutuksen ja antaa tietoa kulutuksen ajoittumisesta, kun:

3) kyse on sellaisesta rakentamislain (/) 42 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävästä korjauksesta, jolla voi olla merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

48.

Laki

vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain 5 ja 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005) 5 §:n 5 momentti ja 20 §, sellaisena kuin niistä on 5 §:n 5 momentti laissa 358/2015, seuraavasti:

5 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Alueiden käytön suunnittelusta ja säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999) ja rakentamisesta rakentamislaisissa (/).

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

20 §

Kaavan huomioon ottaminen

Vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavien, käsittelevien tai varastoivien tuotantolaitosten sijoituksessa tulee ottaa huomioon sijoituspaikan ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva **alueidenkäyttölain** mukaisessa oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus samoin kuin aluetta mahdollisesti koskevat kaavamääräykset.

Tämä laki tulee voimaan 1. päivänä tammikuuta 2025.

49.

Laki

Euroopan unionin yhteistä etua koskevien energiahankkeiden lupamenettelystä annetun lain 1 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan Euroopan unionin yhteistä etua koskevien energiahankkeiden lupamenettelystä annetun lain (684/2014) 1 §:n 2 momentin 5 kohta seuraavasti:

1 §

Soveltaisala

Lupia, joihin 1 momentissa tarkoitettua menettelyä sovelletaan, ovat:

5) rakentamislain (/) 42 §:n mukainen rakentamisluvan ja 57 §:n mukainen poikkeamisluvan myöntäminen;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

50.

Laki

säteilylain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan säteilylain (859/2018) 3 §:n 6 momentti, 143 §:n 1 momentti ja 157 § seuraavasti:

3 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Säteilyaltistuksen huomioon ottamisesta uudis- ja korjausrakentamisessa säädetään lisäksi rakentamislaisissa (/).

143 §

Luvun soveltamisalan raja

Toimintaan, jota luonnollinen henkilö harjoittaa muussa kuin kaupallisessa tarkoituksessa, sovelletaan tämän luvun säännöksistä vain 157 ja 158 §:ää rakentamishankkeeseen ryhtyvän sekä rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuuksista.

157 §

Sisäilman radonpitoisuuden rajoittaminen rakentamishankkeessa

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni.

Edellä 1 momentissa säädetyn velvollisuuden täyttämistä arvioidaan vertaamalla radonpitoisuutta sitä koskevaan viitearvoon.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

51.

Laki

terveydensuojelulain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan terveydensuojelulain (763/1994) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 1258/2022, seuraavasti:

3 §

Suhde eräisiin säädöksiin

Terveystensuojelusta säädetään lisäksi ympäristönsuojelulaissa (527/2014), vesihuoltolaissa (119/2001), säteilylaissa (859/2018), terveydenhuollon järjestämisestä puolustusvoimissa annetussa laissa (322/1987), työturvallisuuslaissa (738/2002), vesilaissa (587/2011), jätelaissa (646/2011), rakentamislaisissa (/), ulkoilulaissa (606/1973), eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa (26/1920), elintarvikelaissa (297/2021), kuluttajaturvallisuuslaissa (920/2011) sekä eläinlääkintähuoltolaissa (765/2009).

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

52.

Laki

tupakkalain 76 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan tupakkalain (549/2016) 76 §:n 1 momentin seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

76 §

Tupakointitila

Edellä 74 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetuissa sisätiloissa tupakointi voidaan sallia erillisessä tupakointitilassa, joka on hyväksytty tupakointiin rakentamislain (/) nojalla. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, ettei tupakansavu pääse kulkeutumaan alueelle, jolla tupakointi on kielletty. Tupakointitila ei saa olla sellaisen sisätilan yhteydessä, joka on pääasiassa alle 18-vuotiaiden käytössä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

53.

Laki

kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 2 ja 14 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 2 §:n 1 momentti ja 14 §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 2 §:n 1 momentti laissa 547/2005 ja 14 §:n 2 momentti laissa 1575/2009, seuraavasti:

2 §

Tämän lain mukaan on pidettävä kunnossa ja puhtaana asemakaavalain (145/1931), rakennuslain (370/1958) tai alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisesti yleiseen käyttöön luovutettu tai luovutetuksi katsottava katu.

14 §

Kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevien kunnallisten määräysten laatimista koskevaan menettelyyn sovelletaan, mitä rakentamislaisissa (/) säädetään rakennusjärjestyksen laatimisesta. Määräykset annetaan kunnan päätöksellä. Ne on annettava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuskelle sekä poliisille tiedoksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

54.

Laki

ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 5 ja 22 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) 5 §:n 1 momentti ja 22 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 5 §:n 1 momentti laissa 768/2019, seuraavasti:

5 §

Ympäristövaikutusten arviointi muun lain mukaisessa menettelyssä

Edellä 3 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetun hankkeen tai toteutetun hankkeen muutoksen ympäristövaikutusten arviointi voidaan toteuttaa tämän lain 3 luvun mukaisena menettelynä, kaavan laadinnan yhteydessä siten kuin **alueidenkäyttölain** (132/1999) säädetään tai jonkin muun lain mukaisessa menettelyssä sen mukaan kuin siitä erikseen säädetään. Jos ympäristövaikutusten arviointi toteutetaan muun lain mukaisessa menettelyssä, vaikutukset tulee selvittää tämän lain 15—21, 23 ja 24 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

22 §

Hanketta koskevan kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kuulemisten yhteensovittaminen

Hanketta koskevan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja hankkeen toteuttamiseksi laadittavan kaavan ollessa samanaikaisesti vireillä kuulemiset voidaan sovittaa yhteen. Tällöin kuuleminen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta ja ilmoittaminen **alueidenkäyttölain** mukaisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kuuleminen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta ja mielipiteen esittäminen kaavan valmisteluaineistosta tai erityisestä syystä kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville voidaan järjestää yhteisessä menettelyssä.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

55.

Laki

ympäristönsuojelulain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ympäristönsuojelulain (527/2014) 157 §:n 3 momentti ja 157 a §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 19/2017, seuraavasti:

157 §

Selvitys talousjätevesijärjestelmästä ja käyttö- ja huolto-ohjeet

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeista säädetään **rakentamislaisissa** (/) ja sen nojalla.

157 a §

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä **rakentamislain** nojalla tehtävään lupahakemukseen.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

56.

Laki

Pallas-Yllästunturin kansallispuistosta annetun lain 4 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan Pallas-Yllästunturin kansallispuistosta annetun lain (1430/2004) 4 a §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 489/2010, seuraavasti:

4 a §

Rakentaminen Pallastunturin matkailukeskuksen alueella

Rakentamisen tulee perustua **alueidenkäyttölain** (132/1999) mukaiseen asemakaavaan. Kaavassa alueelle voidaan osoittaa rakennusoikeutta 1 momentissa tarkoitettuun rakentamiseen enintään 10 000 kerrosneliömetriä. Rakennuksiin voidaan osoittaa kellaritiloja yhteen kellarikerrokseen sijoitettuna rakennusten ulkoseinien rajaamalle alueelle. Rakennusten vesikaton tai muun kiinteän rakennusosan ylin korkeusasema voi olla enintään 462,5 metriä merenpinnan yläpuolella koordinaattijärjestelmässä N60 mitattuna. Hotelliin voidaan varata majoitustiloja enintään 320 vuodepaikkaa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

57.

Laki

hiilidioksidin talteenottamisesta ja varastoinnista annetun lain 11 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan hiilidioksidin talteenottamisesta ja varastoinnista annetun lain (416/2012) 11 § seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

11 §

Siirtoverkon ja välivarastointitilan rakentaminen

Siirtoverkon ja välivarastointitilan rakentamisen tulee perustua oikeusvaikutteiseen kaavaan. Siirtoverkon ja välivarastointitilan suunnitteluun ja rakentamiseen sovelletaan, mitä rakentamislaisissa (/) säädetään rakennuksen rakentamisesta.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

58.

Laki

etuostolain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan etuostolain (608/1977) 5 §:n 5 momentti, sellaisena kuin se on laissa 140/1999, seuraavasti:

5 §

Kunnalla on 1 momentin 1 kohdan estämättä etuosto-oikeus alueidenkäyttölain (132/1999) 110 §:ssä tarkoitetulla kehittämisalueella, kun asiasta on mainitun lain 111 ja 112 §:n nojalla päätetty.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

59.

Laki

asumisoikeusasunnoista annetun lain 32 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asumisoikeusasunnoista annetun lain (393/2021) 32 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 919/2021, seuraavasti:

32 §

Käyttövastike

Jos rakennuksessa, jossa huoneisto sijaitsee, on asennettu veden kulutusta mittaavat huoneistokohtaiset mittarit 23 päivänä marraskuuta 2020 tai sen jälkeen haetun rakentamisluvan perusteella, asumisoikeuden haltijalta vedestä perittävän korvauksen on perustuttava luotettavasti mitattuun todelliseen kulutukseen. Asumisoikeuden haltijalle on korvauksen perinnän yhteydessä annettava tiedot korvauksen perusteena olevasta veden todellisesta kulutuksesta ja siihen liittyvistä energiakustannuksista sekä muista korvauksen määrittämisen perusteista. Veden kulutus- ja laskutustietojen on oltava täsmällisiä ja luotettavia. Laskussa on eriteltävä selkeästi, mistä se muodostuu. Asumisoikeuden haltijan kulutus- ja laskutustiedot on annettava asumisoikeuden haltijalle tai asetettava hänen saatavilleen maksutta ja helposti ymmärrettävässä muodossa. Tarkempia säännöksiä tässä pykälässä tarkoitetun korvauksen määräytymisestä sekä veden kulutuksesta ja korvauksen perinnän yhteydessä annettavista tiedoista annetaan valtioneuvoston asetuksella.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

60.

Laki

eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) 1 §, 4 §:n 1 kohta, 8 §:n 2 momentti, 16 §:n 1 momentti ja 26 §, sellaisina kuin niistä ovat 8 §:n 2 momentti ja 16 §:n 1 momentti laissa 1262/2014, seuraavasti:

1 §

Lain tarkoitus

Tässä laissa säädetään menettelyistä sen toteamiseksi, täyttääkö rakennustuote rakentamislais-
sa (/) tai sen nojalla säädetty olennaiset tekniset vaatimukset (kelpoisuus).

4 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *rakennustuotteella* sellaista pysyvää rakennusosaa, rakennetta taikka rakennuskohteeseen kiinteästi liittyvää tarviketta, tuotetta tai laitetta, jolle on säädetty rakentamislais-
sa tai sen nojalla olennaisia teknisiä vaatimuksia tai edellä tarkoitetun tuotteen asentamista varten tarvittavaa osaa;

8 §

Tyyppihyväksyntäpäätös

Tyyppihyväksyntä annetaan määräajaksi, enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Tyyppihyväksyntälaitoksen tai ympäristöministeriön tyyppihyväksynnän myöntäjänä on peruutettava tyyppihyväksyntä, jos rakennustuote ei täytä rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten mukaisia olennaisia teknisiä vaatimuksia. Jos tuote siirtyy CE-merkinnän soveltamisalaan, tyyppihyväksynnän voimassaolo päättyy.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

16 §

Valmistuksen laadunvalvonnan sisältö

Laadunvalvonnassa valmistaja ylläpitää tuotannon sisäistä laadunvalvontaa ja testausta. Laadunvalvonnan varmentaja varmentaa sisäisen laadunvalvonnan tekemällä sitä koskevan alkutarkastuksen, valvomalla sitä jatkuvasti sekä arvioimalla ja hyväksymällä sen. Laadunvalvontaan voi kuulua tuotantolaitoksesta otettujen ja markkinoilta hankittujen tuotteiden testauksia. Valmistuksen laadunvalvonnasta annettu sertifikaatti on peruutettava, jos rakennustuote ei täytä **rakentamislain** tai sen nojalla annettujen säännösten mukaisia olennaisia teknisiä vaatimuksia. Laadunvalvonnan varmentajan on peruutettava sertifikaatti, jos maahantuoja tai valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja ei korjaa laadunvalvonnan varmentamisessa havaittuja puutteita. Sertifikaatti on peruutettava viipymättä, jos Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on kieltänyt rakennustuotteen käyttämisen tai määrännyt maahantuojan tai valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan ryhtymään toimenpiteisiin tuotteen poistamiseksi markkinoilta. Jos tuote siirtyy CE-merkinnän soveltamisalaan, sertifikaatin voimassaolo päättyy.

26 §

Varmennustodistuksen kumoaminen

Ympäristöministeriö voi kumota varmennustodistuksen, jos varmennustodistus on annettu rakennustuotteelle, joka ei täytä **rakentamislain** tai sen nojalla annettujen säännösten vaatimuksia.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

61.

Laki

rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain 2 ja 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain (/) 2 ja 7 § seuraavasti:

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

2 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tarkoitus ja yleinen rakenne

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä palvelee alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia tiedonsaannin tarpeita

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä koostuu alueidenkäytön tietovarannosta ja rakennustietovarannosta. Alueidenkäytön tietovaranto sisältää tämän lain 5 §:ssä säädettyt alueidenkäyttöä koskevat tiedot. Rakennustietovaranto sisältää rakentamislain (/) 72 ja 73 §:ssä säädettyt rakentamista koskevat tiedot. Lisäksi tietovarannot voivat sisältää 9 §:n perusteella tallennettuja tietoja.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä ei saa käsitellä arkaluonteisia tietoja.

7 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat rakentamista koskevat tiedot

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavista rakentamista koskevista tiedoista säädetään rakentamislain 72 ja 73 §:ssä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Valiokunnan lausumaehdotukset

1. Eduskunta edellyttää, että palvelulupauksen käyttöä pilotoidaan yhteistyössä kuntien kanssa ja saatujen kokemusten perusteella tehdään johtopäätöksiä palvelulupauksen laajemmasta käytöstä.
2. Eduskunta edellyttää, että valtioneuvosto seuraa ehdotetun sääntelyn vaikutuksia perusoikeuksien toteutumiseen sekä lupaprosessien kestoon ja sujuvuuteen ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin mahdollisten ongelmien poistamiseksi.

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp

Helsingissä 17.2.2023

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Hanna Kosonen kesk

varapuheenjohtaja Tiina Elo vihr

jäsen Petri Huru ps

jäsen Mai Kivelä vas

jäsen Johan Kvarnström sd

jäsen Sheikki Laakso ps

jäsen Kai Mykkänen kok (osittain)

jäsen Saara-Sofia Sirén kok

jäsen Hussein al-Taei sd

jäsen Katja Taimela sd

jäsen Ari Torniainen kesk

varajäsen Anneli Kiljunen sd

varajäsen Rami Lehto ps

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Susanna Paakkola

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp
Vastalause 1 /kok

Vastalause 1

Perustelut

Kokoomuksen valiokuntaryhmä on poikkeuksellisen pettynyt hallituksen esitykseen rakentamislain (HE 139/2022 vp). Lakiesitys annettiin eduskunnan käsiteltäväksi keskeneräisenä ja puutteellisenä. Lainvalmistelun taso oli heikkoa, eikä lainvalmistelussa ollut noudatettu lainsäädäntöprosessin ohjeistusta. Hallitus lisäksi asetti rakentamislain budjettilaiksi, ja eduskunnalle annettiin käsittelyaikaa vain viikkoja. Tämä johti siihen, että asiantuntijakuulemiset monisatasivuises- ta lakipaketista järjestettiin kohtuuttomalla kiireellä. Eduskunnassa jouduttiin kiireellä tekemään esitykseen poikkeuksellisen paljon merkittäviä pykälämuutoksia.

Marinin hallitus esitti jopa oikaisuvaatimuksen poistoa kokonaan, jolloin ensimmäinen valitustaso luvista tai päätöksistä olisi hallinto-oikeus, ei kunta tai luvan myöntäjä. Tämä kaventaisi suomalaisten oikeusturvaa, ruuhkauttaisi hallinto-oikeudet ja olisi täysin vastoin suomalaisen oikeusjärjestelmän kehitystä. Se myös pidentäisi valitusaikaa moninkertaisesti. Tämä on vastoin hallituksen puheita ja lainsäädäntömuutoksen tavoitteita. Tältä osin ympäristövaliokunta onneksi teki tarpeellisen korjauksen ja oikaisuvaatimus säilyy. Muilta osin lakiin useiden pykälämuutosten jälkeenkin jää merkittävä puutteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistuksen valmistelu käynnistettiin parlamentaarisesti keväällä 2018. Uudistuksen tavoitteet lähtivät sujuvoittavuudesta ja selkeyttämisestä, kasvun edellytyksistä ja mahdollisuuksien luomisesta. Rinteen-Marinin hallitusohjelman myötä tavoitteet kuitenkin muuttuivat. Sääntelyn sujuvoittamisen uudistus vaihtui lisäsääntelyn luontiin. Lausunnoilla ollut ehdotus sai murskakritiikkiä ja kaatui. Esitys oli huonosti valmisteltu ja tehtiin sivuuttaen sidosryhmien näkemykset. Esitys olisi esimerkiksi lisännyt kaavatasoja, kun suunnan piti olla päinvastainen.

Kritiikistä huolimatta hallitus päätti edistää kokonaisuudesta irrotettua osaa eli rakentamisen sääntelyä. Kaatuneesta kokonaisesityksestä irrotettu rakentamislaki on ollut poikkeuksellisen haastava esitys käsiteltäväksi, sillä kiireessä ja täysin puutteellisilla sidosryhmäkuulemisilla ja vaikutustenarvioinneilla valmisteltua esitystä on pitänyt korjata monelta osin eduskuntakäsittelyssä. Esityksestä on saatu korjattua tiettyjä yksityiskohtia valiokunnassa, mutta siinä on edelleen vakavia puutteita ja haasteita. Esimerkiksi valitusoikeutta koskevia tulkinnanvaraisia pykäläiä eduskuntakäsittelyssä ei muutettu, minkä johdosta valitusoikeus tulee laajenemaan. Lisääntyvät valitukset uhkaavat hidastaa rakennuslupien käsittelyä ja viivästyttää hankkeiden käynnistymistä.

Esityksen tosiasiallisia ja epäsuoria vaikutuksia ei ole arvioitu asianmukaisesti. Kokoomuksen valiokuntaryhmä on huolissaan lain toimeenpanosta ja tulkinnoista, vaikka voimaantuloaikaa siirrettiinkin. Syynä ovat valiokunnan saamien lausuntojen mukaan puutteet hallituksen esityksen sisällössä ja valmistelutavassa.

Puutteiden ja epäkohtien lisäksi uudella rakentamislalla on yksipuolinen tarkoitus. Lain tavoitteen mukaan sillä parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastomuutoksen hillit-

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp
Vastalause 1

miseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Kokoomuksen valiokuntaryhmän mielestä tavoitteena olisi pitänyt olla selkeämpi ja sujuvampi rakentamisen lainsäädäntö parlamentaarisen valmistelun mukaisesti. Laki olisi tullut valmistella lainsäädäntöprosessin ohjeistuksen mukaisesti, huolella ja sidosryhmiä kuullen.

Rakentamista rajoittavia tai täydennysrakentamista vaikeuttavia määräyksiä ja sääntelyä tulisi keventää ja järkevöittää. Esimerkiksi rakennusluvan ja toimenpideluvan korvaaminen yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla, ei kompensoi kaikkea uutta hallinnollista taakkaa, jota esitys tuo niin omakotirakentajalle, kunnille kuin rakennuttajille. Esimerkiksi jokaisesta rakennuksesta, mukaan lukien omakotitalot, on lain mukaan tehtävä luvanhakuvaiheessa ilmastaselvitys. Selvityksen tekemiselle ei kuitenkaan lain säätämisvaiheessa ole mitään selviä mittareita.

Esitys lisää hallinnollista ja taloudellista taakkaa kunnille, eikä esitys huomioi sitä, miten kunnat tulevat uusista velvoitteistaan selviämään.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että lakiehdotukset hylätään.

Helsingissä 17.2.2023

Saara-Sofia Sirén kok
Kai Mykkänen kok

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp
Vastalause 2

Vastalause 2

Perustelut

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi rakentamislaki. Voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennuslaista poistetaan näin ollen rakentamista koskevat säännökset ja lain nimike muutetaan alueidenkäyttölaiksi. Nyt käsittelyssä olevan uudistuksen tavoitteena on hallituksen esityksen mukaan lisätä sääntelyn vaikuttavuutta ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Täten rakentamisen laatua pyritään parantamaan päävastuullisen toteuttajan uusilla säännöksillä. Lisäksi rakentamisen edellytyksenä olevien lupien rajausta täsmennetään ja lupavelvoitetta supistetaan sekä rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla.

Perussuomalaisten valiokuntaryhmä näkee, että lain alkuperäinen tarkoitus rakentamisen sääntelyn purkamisesta on ollut hyvä ja kannatettava. Nyt kuitenkin valiokunnassa oleva rakentamislakiehdotus sisältää useita uusia velvoitteita, kuten esimerkiksi rakennuksen vähähiilisyyden olennainen tekninen vaatimus. Samaten uuden rakennuksen tai rakentamislupaa edellyttävän laajamittaisesti korjattavan rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava jatkossa rakennuslupaa varten tehtävässä ilmastaselvityksessä (38 §). Kaikki nämä toimet lisäävät voimakkaasti sekä hallintoa että sääntelyä valiokuntaryhmämme mielestä. Tämän johdosta emme voi seisoa nyt tehdyn esityksen takana.

Lisäksi laissa ehdotetaan säädettäväksi uudesta rakennuksen elinkaariominaisuuksien olennaisesta teknisestä vaatimuksesta, kuten edellä todettua. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tällä erää huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöiältään pitkäaikaiseksi (39 §). Tämä on myös meidän perussuomalaisten mielestä kehitystä, joka nostaa kustannuksia rakentajille valtavasti. Näin ollen tässä taloustilanteessa, jossa elämme, emme voi olla valiokuntaryhmänä hyväksymässä tällaisia puhtaasti ideologisia kustannuseriä rakennussektorille, etenkin, kun rakennukset muutoinkin rakennetaan pitkäikäisiksi.

Edelleen valiokuntaryhmämme paheksuu sitä, että erityisesti rakentamislakiehdotuksen osin uudentyypinen sääntely ilmastonmuutoksen torjuntaan ja luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen liittyvien säännösehdoitusten osalta on otettu mukaan, millä sinänsä ei ole sellaista lisäarvoa — etenkin jos ne eivät palvele kansallisvarallisuuden, esimerkiksi rakennusten, kunnossa säilymistä.

Lopuksi valiokuntaryhmämme toteaa, että lakiesityksessä on paljon uusia vaatimuksia rakentamiselle. Lakiesityksessä todetaan suoraan, että lakiesityksen vaikutustenarviointiin liittyy epävarmuustekijöitä ja lakiehdotuksen täsmällinen vaikutustenarviointi on haasteellista johtuen rakentamisen ohjauksen laaja-alaisuudesta ja monikerroksisuudesta. Tämänkään johdosta me perussuomalaiset emme voi olla tämän lakiesityksen takana. Myös kiinteistö- ja rakentamislakialla toimivien yritysten kannalta nyt esillä olevien lakien aiheuttamat epävarmuustekijät heikentävät tärkeiden investointien toteutumista ja rahoitusmahdollisuuksia. Tämän vuoksi nyt annettavien

Valiokunnan mietintö YmVM 27/2022 vp
Vastalause 2

lakiesitysten heikkoudet tulevat valitettavasti näkymään myöhemmin kansantaloudessamme niin työllisyydessä kuin kaupunkien elinvoimaisuudessa.

Niin ikään paheksomme valiokuntaryhmänä sitä, että esimerkiksi työjohtotehtävissä kokemusvaade poistettaisiin nykysääntelyyn verrattuna. Tulee muistaa, että lakiehdotuksen molemmilla lausuntokierroksilla lähes kaikki lausunnonantajat vastustivat edellä mainittua muutosta, koska kokemusvaatimuksen poisto aiheuttaa liian suuren riskin rakentamisvirheisiin tavanomaisissa rakennuskohteissa. Muutoinkin rakennusvirheisiin olisi kaikkien kannalta järkevämpää puuttua ennen kuin niitä pääsee tapahtumaan. Kuten monesti on todettu, nämä rakentamisvirheet tulevat ilmenemään vasta pidemmän ajan kuluttua, jolloin vastuullisia tahoja on vaikeaa saada vastuuseen, jolloin vahingonkärsijöiksi ja kustannusten maksajiksi jäävät rakennusten sen hetkiset omistajat.

Edelleen tulee myös muistaa, että mikään koulutusohjelma korkeakoulussa ei anna sellaista opipisisältöä, jonka perusteella ymmärtäisi suunnittelu- tai työjohtotehtävän sisällön, hyvän rakennustavan vaatimukset, tehtävän vaikutukset rakentamiseen sekä näistä kaikista opiskelijalle tosi-asiassa aiheutuvan vastuun ilman todellista kokemusta.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että lakiehdotukset hylätään.

Helsingissä 17.2.2023

Petri Huru ps
Sheikki Laakso ps
Rami Lehto ps