



Rakentamislain uudistuksen vaikutus purkamiseen

Purkupäivä 12.9.2024

Kirsi Martinkauppi

Hallitusneuvos, Rakennukset ja rakentaminen -yksikön johtaja

Korjaussarjan sisältö (35 pykälää)

- Rakennusjärjestys 17 §
- Kestävä rakentaminen: 38, 38 a ja 39 § sekä 59 §:n otsikko
- Tapahtumarakenteet eivät luvanvaraisia 42.1 §:n 4-kohta
- Sijoittamislupa puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle: 43 a, 46 a, 63 a, 67 a, 75 a ja 179 a §
- Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista 43 b §
- Purkamisluvan edellytykset 56 §
- Tietojen toimittaminen: 61, 69, 71, 122 ja 197 §
- Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 68 a §
- Kumotaan päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu 95 § ja poistetaan maininta päävastuullisesta toteuttajasta 71, 84, 93, 94, 109, 110 ja 112 §
- Valitusoikeudet:
 - Rakentamislupa 179 §
 - Toteuttamislupa 181 §
 - Purkamislupa 182 §
 - Maisematyölupa 183 §
- Tekninen korjaus:
 - Sijoittamislupahakemus 62 §
 - Ympäristövaikutusten arviointi 75 §
 - Suunnittelutehtävän vaativuusluokat 82 §
 - Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset 83 §
 - Rakennustyön johtotehtävän vaativuusluokat 86 §
- Siirtymäaika: 38, 38 a, 40 a, 61 ja 68 a §:ää sovelletaan ensimmäisen kerran vasta 1.1.2026.



Purkamisluvan edellytykset 56 §

- Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla.
- Alueella, jolla ei ole asema-, yleis-, tai maakuntakaavaa, tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos:
 - 1) rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan;
 - 2) rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; ja
 - 3) rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot.
- Kunta voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:
 - 1) rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;
 - 2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;
 - 3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja
 - 4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.
- Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.



Korjaussarjan suunniteltu aikataulu



- EU:n tekninen notifikaatio (2024/0310/FI)
11.6.–12.9.2024
- HE eduskunnalle 19.9.2024
- Laki voimaan 1.1.2025
- 38 § ja 38 a §(kestävä rakentaminen), 61 §
(tietojen toimittaminen) ja 68 a §:ää
(käsittelyaikatakuu) sovelletaan ensimmäisen
kerran vasta 1.1.2026.



Rakentamislaki

16 § Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Hyväksytty keväällä 2023

Voimaan 1.1.2025

Asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä

Purkumateriaali- ja rakennusjätetietojärjestelmä

**Kuulemistilaisuus +
palautekysely touko-kesä -23
Lausuntokierros 12/23-02/24
Voimaan 1.1.2025**

**Määrittelyvaihe syksy-23
Valmis v. 2024 lopussa**

Selvitys tehdään kahdessa vaiheessa

1. Rakennus- tai purkamisluvan haku tai purkamisilmoituksen teko

Purkumateriaalit

Määrät materiaalijakeiden mukaisesti

Uudelleen-
käytettävät
rakennusosat

Vaaralliset aineet

Maa- ja kiviainekset
(tontilta pois kuljetettavat)

Jaoteltuna pilaantuneisiin/
pilaantumattomiin

**Tiedon pääkäyttö:
Materiaalien kiertotalous**

*Tietojen
päivittäminen*



Vapaaehtoinen

2. Luvan tai ilmoituksen lopputarkastusvaihe

Rakennus- ja purkujätteet

Määrät, toimituspaikka ja
käsittely

Uudelleen-
käytetyt
rakennus-
osat

Vaaralliset jätteet

Pilaantuneet
maa- ja
kiviainekset

Toimituspaikka ja
käsittely

Pilaantumattomat
maa- ja kiviainekset

**Tiedon pääkäyttö:
Tilastojen laadun parantaminen**

1 §

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Tätä asetusta sovelletaan rakentamislain 16 §:n (751/2023) tarkoittaman purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen laatimiseen. Tässä asetuksessa säädetään tarkemmin selvityksen laatimisesta, sisällöstä ja tietojen ilmoittamisesta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että selvitys on laadittu rakentamis- ja purkamisluvan hakemisen tai purkamisilmoituksen tekemisen yhteydessä, jos purkumateriaalien määrä ei ole vähäinen, tai hankkeessa syntyy rakennuspaikalta pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia. Rakentamis- ja purkamishankkeen valmistuttua selvitykseen on päivitettävä rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden tiedot.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamis- ja purkamisluvan tiedot ilmoitetaan rakentamislain 16 §:n mukaisesti Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan, jolla tarkoitetaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain (431/2023) 2 pykälässä tarkoitetun rakennustietovarannon purkumateriaali- ja rakennusjätetietoaineistoa.



Määrältään vähäinen perustelumuistiossa

- Lähtökohtaisesti kaikki kokonaisten rakennusten purkuhankkeet, jos purettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on vähintään 100 neliömetriä.
- Selvitysvelvollisuuden piiriin kuuluisivat myös kiinteistöjen perusparannus-, korjaus- ja tilamuutoshankkeet, joissa syntyvän jätteen määrä on 10 tonnia, esim. laajat peruskorjaushankkeet kuten julkisivukorjaukset ja linjasaneeraukset.
- Pieniksi arvioidut luvanvaraiset korjaushankkeet kuten yksittäiset kylpyhuoneremontit tai yksittäisten asuntojen remontit eivät selvitystä edellyttäisi.
- Molemmissa tilanteissa, kokonaisten rakennusten purkuhankkeissa ja korjaamisessa tulisi kuitenkin käyttää tapauskohtaista harkintaa nojautuen edellä mainittuihin tekijöihin (toimenpiteen laatu, purkumateriaalien arvokkuus jne.) soveltamisalan rajan määrittelyssä.



2 §

Purkumateriaalit

Rakentamis- tai purkamisluvan hakemisen tai purkamisilmoituksen tekemisen yhteydessä laadittavan selvityksen on sisällettävä arvio hankkeessa syntyvistä purkumateriaalien määrästä massoina vähintään seuraavan jaottelun mukaisesti:

- 1) betoni;
- 2) tiili;
- 3) kivennäislaatat ja keramiikka;
- 4) asfaltti;
- 5) bitumi ja kattuhuopa;
- 6) kipsi;
- 7) puu ja puupohjaiset tuotteet;
- 8) metalli;
- 9) lasi;
- 10) muovi;
- 11) eristeet;
- 12) sähkö- ja elektroniikkalaitteet;
- 13) sekalainen materiaali.

Purkumateriaalien jaottelu ei sisällä tämän asetuksen 3 §:n mukaisia vaarallisia aineita sisältäviä purkumateriaaleja. Selvitys voi sisältää lisäksi arvion uudelleenkäyttöön soveltuvista rakennustuotteista ja -osista.

3 §

Vaarallisia aineita sisältävät materiaalit

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että osana purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitystä ilmoitetaan tiedot asbestia sisältävien purkumateriaalien laadusta ja määrästä, jos on tehty valtioneuvoston asetuksen asbestityön turvallisuudesta (798/2015) 7 §:n tarkoittama asbestikartoitus.

Selvityksessä voidaan ilmoittaa myös muita haitta-ainekartoituksen ja -tutkimusten tai muun tiedon perusteella vaarallisia aineita sisältävät purkumateriaalit.

4 §

Maa- ja kiviainekset

Rakentamis- tai purkamisluvan hakemisen tai purkamisilmoituksen tekemisen yhteydessä laadittavan selvityksen on sisällettävä arvio rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien määrästä tilavuutena tai massana siten, että erikseen ilmoitetaan pilaantuneet ja pilaantumattomat maa- ja kiviainekset.

Selvitys voi sisältää arvion pilaantumattomien maa- ja kiviainesten tyypeistä.

5 §

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksen päivittäminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on rakennus- ja purkuhankkeen valmistuttua huolehdittava, että tiedot rakennuspaikalta poiskuljetetuista rakennus- ja purkujätteistä päivitetään purkumateriaali- ja rakennusjätetietoaineistoon ensisijaisesti jätelain (646/2011) 121 §:n mukaisen siirtoasiakirjan sisältämien tietojen perusteella.

Päivitys voi sisältää tietoja myös uudelleenkäyttöön toimitetuista rakennustuotteista ja -osista sekä pilaantumattomista maa- ja kiviaineksista.

6 §

Tietojen ilmoittaminen

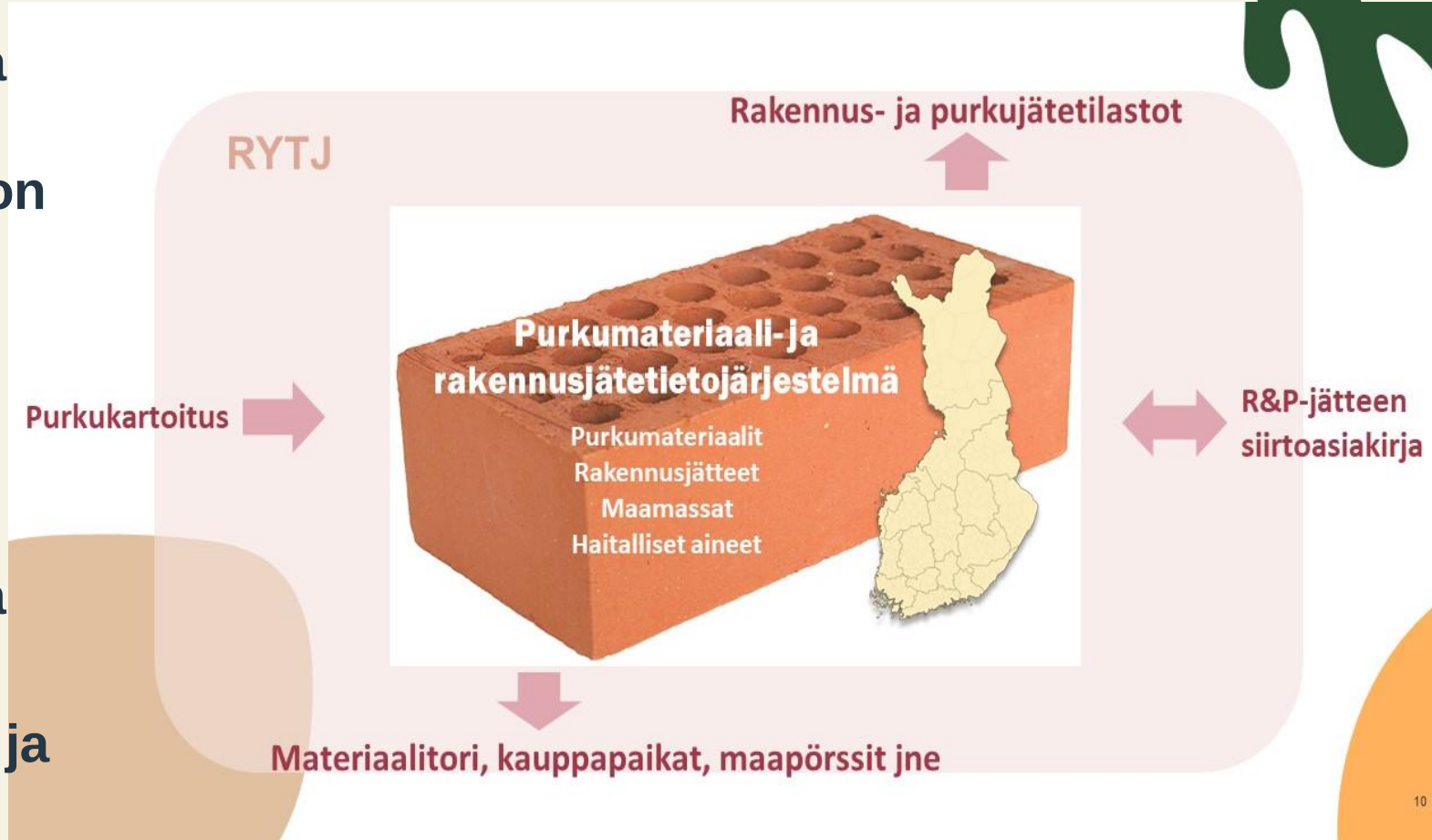
Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että vähintään seuraavat tiedot on ilmoitettu purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä:

- 1) pysyvä rakennustunnus tai vastaava kohdetunniste;
- 2) rakennushankkeeseen ryhtyvän tunnistetiedot;
- 3) hankkeen tyyppi;
- 4) 2 §:n mukaiset tiedot purkumateriaaleista;
- 5) 3 §:n mukaiset tiedot vaarallisia aineita sisältävistä purkumateriaaleista;
- 6) 4 §:n mukaiset tiedot maa- ja kiviaineksista;
- 7) 5 §:n mukaiset tiedot pois kuljetetuista rakennus- ja purkujätteistä;
- 8) päiväys; sekä
- 9) selvityksen laatijan nimi.

Rakentamis- ja purkamisluvan hakemisen yhteydessä 1 momentin kohtien 4–6 mukaiset arviotiedot on ilmoitettava rakennus- tai rakennuspaikkakohtaisesti. Tiedot 1 momentin kohdan 7 mukaisista syntyneistä rakennus- ja purkujätteistä on ilmoitettava rakennuspaikkakohtaisesti.

Purkumateriaali- ja rakennusjätetietojärjestelmä

- Tietojärjestelmä mahdollistaa (ei edellytä) asetuksen minimitasoa tarkemman tiedon ilmoittamisen
- Integraatiot muihin tietojärjestelmiin helpottavat raportointia, edistävät purkumateriaalien ja maamassojen hyödyntämistä sekä parantavat tilastointia
- Järjestelmän rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa Syke



- Tietojärjestelmän on määrä olla valmis 2025 alussa lain ja asetuksen tullessa voimaan





Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment