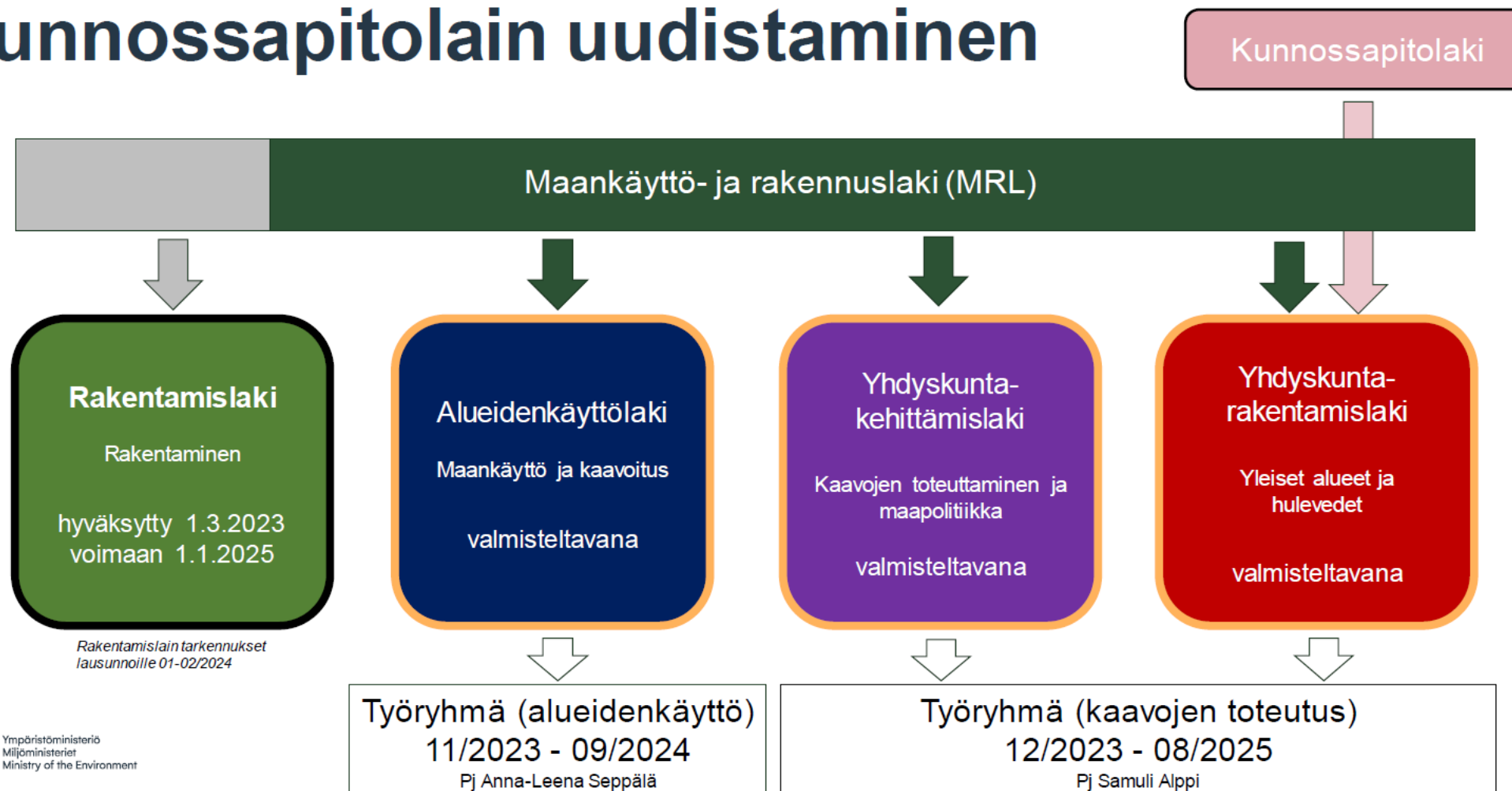


Rakentamislain uudistus Rakennusteollisuuden näkökulmasta - korjaussarjalle kiitosta

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain uudistaminen



Rakentamislaki korjaussarja

HUOM! Lopulliset pykälät odottavat vahvistusta

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.



Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys 16§ (ei muuttunut korjaussarjassa)

- Rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa on esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys
 - Esitettävä arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä.
 - Selvitystä ei edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen.
 - 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
 - Esitettävä tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purku-jätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.
- Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.
 - Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen sisällöstä, laadinnasta ja tietojen ilmoittamisesta.

Purkamisluvan edellytykset 56§ - alkuperäinen esitys

- 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.

Korjaussarjan muutokset - helpotusta nykytilanteeseen, vaikeutui korjaussarjassa

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen.

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.

Korjaussarja - rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 68a§

- Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 3 kk ja puhtaan siirtymän sijoittamisluvan ja poikkeuksellisen vaativan rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 6 kk
 - Hakemus oltava sellainen, että sen pohjalta voidaan tehdä päätös
- Täsmennetään hakemusten vireillepanoa ja käsittelyvalmiutta
- 20§ lupamaksun alennus/kuukausi, ellei viivästys johdu hakijasta
- Säädetään lupamaksun palauttaminen kunnan oma-aloitteiseksi tehtäväksi
- Luovutaan viittauksesta vahingonkorvauslakiin
- Säädetään asetuksenantovaltuus määräajan laskemista varten

Korjaussarja - pääasiallinen sisältö

- Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskeva 95§ kumotaan
 - Kumoamisesta johtuen muutetaan lisäksi 7 muuta pykälää

Korjaussarja - kestävä rakentamien - vähähiilisyyys 38§

- Lasketaan sekä rakennuksen että rakennuspaikan hiilijalanjälki, mutta raja-arvovaatimus koskee vain rakennuksen hiilijalanjälkeä.
- Hiilikädenjälki säilytetään pakollisena
- Hiilijalanjäljen laskenta **ei koske korjaus- ja muutostöitä**, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä eikä rakennuksen laajentamista.
- Raja-arvoista raportointi luvan hakemisen sijaan loppukatselmuksen yhteyteen

Korjaussarja - rakennuksen elinkaariominaisuudet 39§

- Rakennus suunniteltava ja rakennettava elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi ja tavoitteelliselta tekniseltä käyttöikältään pitkäikäiseksi
- **Rakennustuoteluettelo** laadittava rakennuksille, joilta vaaditaan ilmastaselvitys
 - Rakennuksen sisältämät uudet ja hyödynnettävät materiaalit ja tuotteet pääpiirustustasoisena
 - Rakennustuotteiden kelpoisuuden osoittamiseksi tehty luettelo riittänee, kun lisätään määrä- ja sijaintitietoa

Rakentamislupa 42§

- Rakennuskohteen rakentaminen edellyttää lupaa, kun 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, **pois lukien enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävä tapahtumarakenne**;
 - 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
 - 7) Energiakaivo;
 - 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytöllä.

Lupaa edellytetään myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.

Riippumatta siitä tarvitaanko lupaa, tulee noudattaa kaikkia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä kuten paloturvallisuusmääräyksiä (rakennusten välinen etäisyys) ja rakentamislain olennaisia teknisiä vaatimuksia. Noudatettava kaavamääräyksiä, sallittua rakennusoikeutta ei saa ylittää.

Erityissuunnitelman toimittaminen (69§)

- Rakennussuunnitelmaa lukuun ottamatta kaikki muut suunnitelmat ovat erityissuunnitelmia
 - Rakenne-, pohjarakenne-, lämmityslaitte-, kiinteistön vesi- ja viemäri-, ilmanvaihto-, purku ja suojaus-, kosteudenhallinta, paloturvallisuus-, rakennusautomaatio-, valaistussuunnitelma jne.
- Vaatimus rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana perustellusta syystä
- Erityissuunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee
- Vaatimus hyvin samanlainen kuin MRL:ssä, RAVA:n nyt kuitenkin perusteltava tarve erityissuunnitelmalle

Rakentamislaki - siirtymäsäännökset

- Siirtymäaika 1.1.2026 saakka
 - 38§ vähähiilisyyys
 - 38a§ vähähiilisyyden raja-arvot
 - 61§ rakentamislupahakemus
 - 68a§ määräaika rakentamisluvan käsittelylle

Alueidenkäyttölain uudistaminen – YM:n työryhmän työ etenee

YM:n työryhmän valmistelu edennyt – alustavat pykälät ja perustelut laadittu

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
- Maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava
- Maanomistajan aloiteoikeus ja asemakaavan ja yleiskaavan valmisteleminen yhteistyössä maanomistajan kanssa (kumppanuus)
- Maailmanperintö
- Kansallinen turvallisuus
- MAL-sopimukset
- Tuulivoima
- Aurinkovoima
- Vähittäiskaupan suuryksiköt
- **Tulossa:** Kaavoitusmenettely, vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi, viranomaisten tehtävät, muutoksenhaku, pakkokeinot, tiedoksiannot
- **YM:n järjesti sidosryhmätilaisuus valmistelun tilanteesta 3.6.2024 kello 13.00**

Aloiteoikeus X§

- Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite
 - Maanomistajalla on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan tai yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle.
 - Kunnan on päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.
 - Kunnan päätökseen 2 momentissa tarkoitettussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla