Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Rakentamislaki (RakL)
HE 139/2022 vp

Perustuslakivaliokunta 27.10.2022

Kirsi Martinkauppi
Hallitusneuvos, Rakennukset ja rakentaminen -yksikön päällikkö

Rakentamisen kokonaisuutta valmisteltiin osana MRL:n uudistustyötä 2018 asetetussa rakentamisen jaostossa.

Kokonaisuudesta laadittiin oma suuntaviiva-asiakirjansa, joka oli lausunnoilla 2018. Rakentamisen osa-alueeseen liittyi laaja kuuleminen 2018. Lisäksi kuulemista tapahtui mm. sidosryhmäfoorumin ja eri sidosryhmätapaamisten kautta.

Kokonaisuutta käsiteltiin niin MRL työryhmässä, parlamentaarisessa seurantaryhmässä kuin 2020 lopulla muodostetussa seurantaministeriryhmässä, jossa kokonaisuus myös hyväksyttiin lausunnoille 2/2020. Kokonaisuus oli käännettävänä 2/2020–9/2020.

Ehdotus kaavoitus- ja rakentamislaiksi oli lausunnolla 27.9.– 7.12.2021. Lakiehdotuksesta saatiin 549 lausuntoa.

Lausuntojen johdosta päädyttiin jakoon rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin. Jakolinja noudattaa koko valmistelun ajan ollutta jakolinjaa.

Ratkaisusta informoitiin kuulemistilaisuudessa 4/2022, jossa oli mahdollisuus kommentointiin. Tilaisuuteen osallistui noin 470 henkilöä ja kommentteja saatiin huhtikuun loppuun mennessä 54.

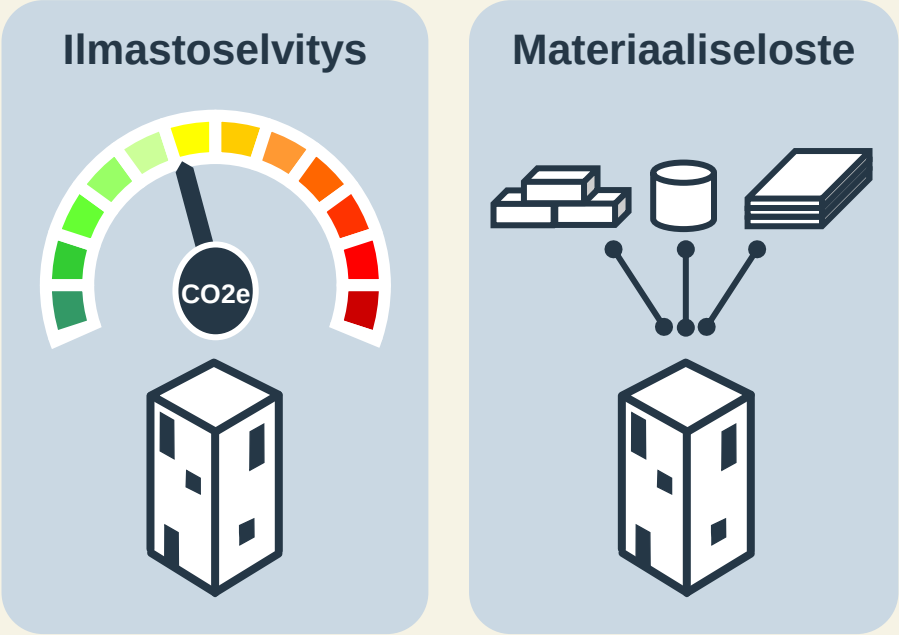
RakL:n olennaiset muutokset MRL:ään verrattuna:

- **Ilmastonmuutoksen torjunta tuodaan osaksi rakentamisen lainsäädäntöä**
  - Uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisyydestä
- **Yksinkertaisempi lupajärjestelmä ja korkeampi lupakynnys sujuvoittavat rakentamista:**
  - Yksi lupamuoto, rakentamislupa
  - Lupakynnys aiempaa korkeammalla
  - Rakentamislupaa haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa
- **Rakentamisen laadun parantaminen:**
  - Päävastuulliselle toteuttajalle vastuu toteutuksen kokonaisuudesta
- **Pätevyysrekisteri suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille.**



Kestävä rakentaminen

- Olennainen tekninen vaatimus rakennuksen vähähiilisyydestä
  - Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta
  - Asetuksenantovaltuus ilmastoselvityksen tekemiseen ja hiilijalanjäljen raja-arvojen määrittämiseen
- Olennainen tekninen vaatimus rakennuksen elinkaariominaisuuksista
  - Tavoitteellinen tekninen käyttöikä, tilojen muunneltavuus
  - Asetuksenantovaltuus materiaaliselosteesta
- Kansallinen päästötietokanta CO2data.fi
  - rakennuksen ja rakennuspaikan vähähiilisyyden arvioinnissa tarvittavat yleisluontoiset hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen tiedot
  - Asetuksenantovaltuus ylläpitoon ja tietojen päivittämiseen
- Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys
  - selvitys rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien, rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien ja vaarallisten jätteiden määristä, asetuksenantovaltuus

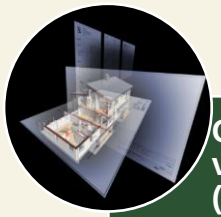


Rakentamislupa yksinkertaistaa lupajärjestelmää

- Luovutaan jaosta rakennuslupaan, ja toimenpidelupaan ilmoitusmenettelyyn
- Vain yksi lupa, rakentamislupa, jossa arvioidaan sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.
- Lupakynnystä on nostettu, lupaa edellyttää:
  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 neliömetriä oleva valaistu mainoslaite;
  7) energiakaivo;
  8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
  - Muiden kuin edellä mainittujen rakentamishankkeiden osalta kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei lupaa tarvita, jos hanke on vähäinen.



Rakentamislupa



Olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelu (toteuttamisen edellytykset)



Alueidenkäytöllinen tarkastelu (sijoittamisen edellytykset)

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

- Ei erikseen suunnittelutarveratkaisua, vaan sijoittamisen edellytykset ratkaistaan osana rakentamislupaa
- Oikeusharkintaa
- Ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista



Sijoittamisen edellytykset haja-asutusalueella

- Rakennuspaikan koko 1 000 m^2, kunta voi määrätä rakennusjärjestyksellä toisin
- Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

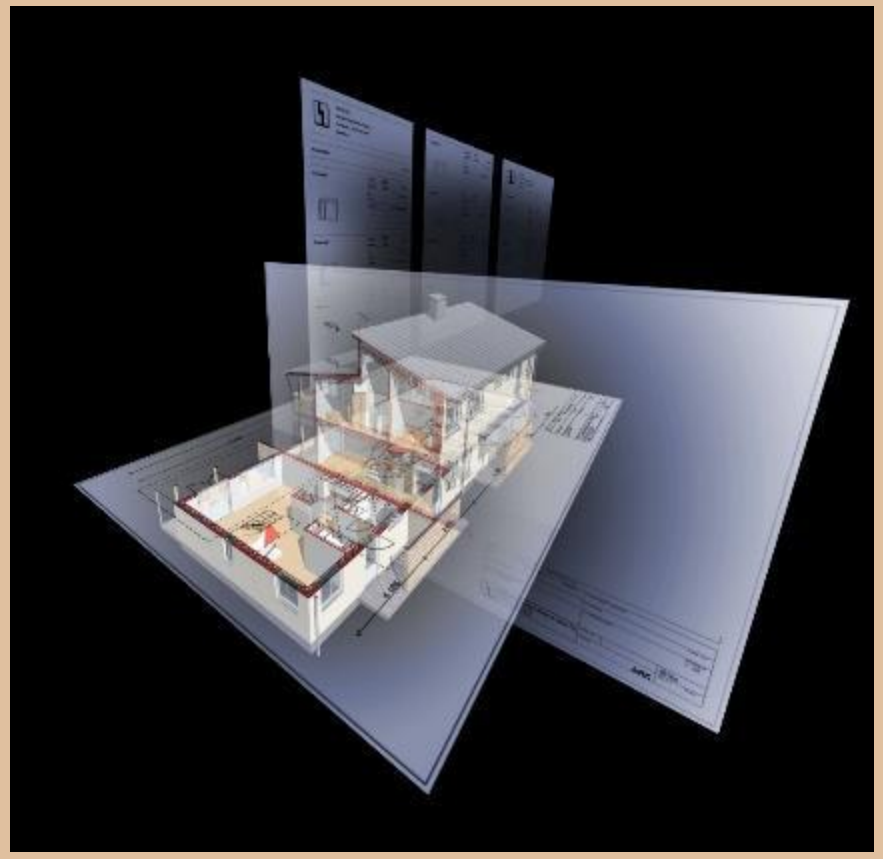
Rakennuksen rakentamislupa haetaan tietomallilla, muilta kohteilta selvitys

Lupa rakentamiseen haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa.

Kunta julkaisee suunnitelmamallin ja toteumamallin rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Uusille rakennuksille konekielisesti luettavissa oleva käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksen omistajan on huolehdittava toteumamallin tai koneluettavien tietojen ylläpitämisestä ajan tasalla.



Kuva: Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine



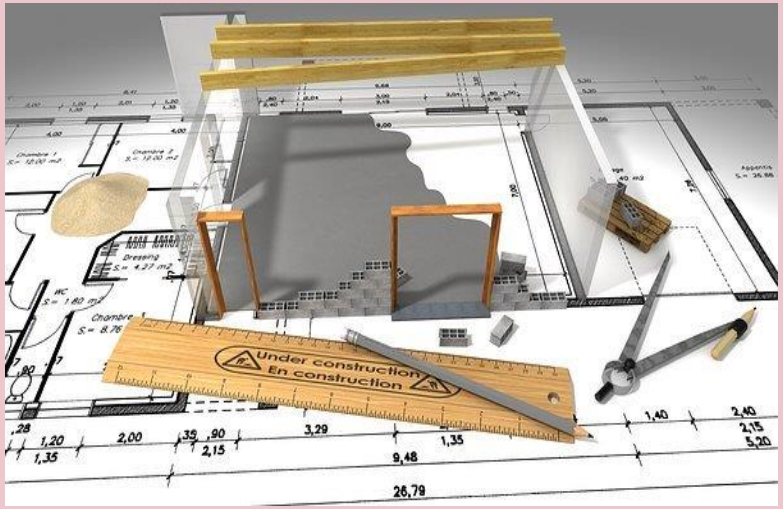
Päävastuullinen toteuttaja vastuussa toteutuksen kokonaisuudesta

- Huolehtii rakennuskohteen toteuttamisesta suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti sekä vastaa toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta.
- Huolehtimisvastuu toiminnan kokonaisuuden yhteensovittamisesta ja koordinoinnista kuten pääsuunnittelijalla.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi nimetä tai ottaa itse vastattavakseen.
- Rakentamishankkeessa voi olla vaiheittain vaihtuva päävastuullinen toteuttaja.
- Ei vastuuaikaa eikä liityntää yksityisoikeudellisiin sopimuksiin.

- Muiden toimijoiden tehtävät ennallaan MRL:n mukaisina.
- Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan päivitettävä suunnitelmamalli toteumamalliksi.
- Ei säännöksiä valvojasta
- Myötävaikutusvelvollisuus: Rakentamishankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset rakentamishankkeen laadukkaalle toteuttamiselle.
- Laadunvarmistusselvityksen, ulkopuolisen tarkastuksen ja erityismenettelyn käyttöä tiukennettu.

Suunnittelijan ja työnjohtajan pätevyyden arvioi YM:n valtuuttama toimielin

- Pätevyys perustuu suunnittelutehtävän vaativuusluokkiin, kuten ennenkin:
  1) Poikkeuksellisen vaativa (koulutus ja kokemus)
  2) Erittäin vaativa (koulutus sekä kokemus)
  3) Vaativa (koulutus sekä kokemus)
  4) Tavanomainen (koulutus)
  5) Vähäinen (osaaminen riittää)



- Ympäristöministeriön valtuuttama toimielin/-elimet ylläpitää virallista rekisteriä, joka sisältää tiedot koulutuksesta, erikoistumisesta ja kokemuksesta ja antaa pyydettäessä todistuksen rekisteritiedoista.
- Rakennusvalvonta arvioi kelpoisuuden yksittäisessä kohteessa.

Olennaisia muutoksia perusoikeuksien kannalta 1/2

Yhdenvertaisuus 6 § ja omaisuuden suoja 15 §:

- Suunnittelutarvesääntely on johtanut tilanteisiin, joissa yksittäisen maanomistajan rakentamismahdollisuudet estyvät pitkäksi ja epämääräiseksi ajaksi, koska kunta ei esimerkiksi voimavarojen vähäisyyden vuoksi käynnistä alueen kaavoittamista. Maanomistaja kokee tilanteen perusteettomana rakennuskieltona ilman että maanomistajalla on juurikaan todellisia mahdollisuuksia edistää alueensa kaavoittamista.
- Rakentamisen edellytykset suunnittelutarvealueella sidotaan kaavoituskatsaukseen, millä pyritään muuttamaan tuomioistuinten kaavamaista tulkintaa.

Rikosoikeudellinen laillisuusperiaate 8 §

- MRL:n avoimen rangaistussäännöksen sijaan yksilöidään pykäläviittauksin rangaistusuhan alaiset teot ja laiminlyönnit.

Olennaisia muutoksia perusoikeuksien kannalta 2/2

Elinkeinovapaus 18 §

- Todistuksen saaminen yleisestä rekisteristä yhdenmukaistaisi suunnittelutehtävään ja työnjohtotehtävään hakeutuvalta edellytettyä kolutusta ja kokemusta, kun pätevyyttä ei enää arvioitaisi rakennusvalvonnassa tapauskohtaisesti.

Vastuu ympäristöstä 20 §

- Ilmastonmuutoksen hillitsemisessä voidaan katsoa olevan erityisen vahva tulevien sukupolvien oikeuksien näkökulma, sillä ilmastonmuutoksen eteneminen ja maapallon keskilämpötilan kohoaminen ovat uhka maapallon tulevaisuudelle ja siitä kärsisivät erityisesti tulevat sukupolvet.
- Taustalla on ajatus, että ihmisellä on oikeus terveelliseen ja rikkaaseen elämään sopusoinnussa luonnon ja ympäristön kanssa.

26.10.2022



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment