

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Lausunto 10.4.2026

Asia:

## **Lausuntopyyntö Tampereen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta**

### **Lausunto**

#### **Lausunnon antajasta**

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m<sup>2</sup>.

#### **Lausunto**

Rakli kiittää mahdollisuudesta lausua rakennusjärjestysluonnoksesta. Alla huomioitamme rakennusjärjestyksen pykäläkohtiin:

#### **18 § Tontin ja rakennuksen valaistus**

Kohdassa todetaan:

”Näyttävät julkisivuvalaistukset ovat lähtökohtaisesti mahdollisia vain julkisissa rakennuksissa. Asuinrakennuksen valaistuksen tulee olla maltillinen.”

Olisi mielestämme hyvä ohjenuora, että julkisia ja yksityisiä rakennuksia koskevat säädökset olisivat samanlaisia. Myös yksityiset rakennukset ovat oleellisia kaupunkitilan luomisen kannalta ja paljon esimerkiksi julkisia palveluita on eri puolilla Suomea sijoitettuna yksityisiin rakennuksiin.

**Hulevedet:**

Rakennusjärjestys luonnos sisältää useamman kohdan, jossa annetaan määräyksiä hulevesien imeyttämiseen, ohjaamiseen, viivyttämiseen ja hulesirumpuihin liittyen. Näitä ovat ainakin kohdat 20, 30 ja 38.

Kaikkiin kohtiin liittyen toteamme, että onhan rakennushankkeeseen ryhtyvälle selvää millä mitoitussateilla vaatimusten toteutuminen on laskettava missäkin tapauksessa?

**Aurinkoenergiajärjestelmät ja polkupyöräpaikkoja koskevat määräykset**

Esityksen kohdat 26 ja 40. Toteamme että näihin kokonaisuuksiin on parhaillaan valmisteilla kansallisia säädöksiä osana rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanoa. Säädöksiä valmistuttua ja tultua voimaan arviolta vuoden 2026 lopussa on hyvä tarkistaa niiden yhteensopivuus rakennusjärjestyksen kanssa. Kansallisten säädöksiä toimeenpanossa on tietojemme mukaan ajatuksena jättää mahdollisimman paljon varaa paikalliselle tulkinnalle. Esimerkiksi aurinkoenergiajärjestelmien osalta ”laki rakennusten energiatehokkuudesta” tulee tietysti edellytyksin vaatimaan aurinkoenergiajärjestelmiä kaikkiin uusiin asuinrakennuksiin 2029-2030 vuodenvaihteesta. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on oleellista ymmärtää tarkemmin mitä edellytyksiä järjestelmien asentamiseen liittyy ja ettei synny tilanteita, joissa kansalliset säädökset vaatisivat järjestelmiä rakennukseen, mutta esimerkiksi kaupunkikuvallisista syistä niiden asentaminen olisi kiellettyä.

**Käytettyjen rakennusosien uudelleenkäyttö**

Kohdassa ”42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen” todetaan:

*”Mikäli luvan hakijan toimittaman purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia.”*

Rakentamislaki vaatii rakennushankkeeseen ryhtyvää rakentamis- tai purkamislupaa hakiessaan tai tehdessään purkamisilmoituksen esittämään purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä.

Rakentamislaki listaa myös tilanteita, jossa muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön **tai** kierrätykseen.

Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä

”Selvitys voi sisältää lisäksi arvion uudelleenkäyttöön soveltuvista rakennustuotteista ja -osista.”

Rakennusjärjestysluonnoksessa esitetty vaatimus olisi siis lisäsääntelyä suhteessa rakentamislain vaatimukseen.

Rakli pyrkii yhdessä jäseniensä ja sidosryhmiensä kanssa edistämään kiertotaloutta monella tavalla. Tuotamme mm. yhdessä jäsentemme kanssa ohjeistavaa materiaalia kiertotalousprosessien tueksi. Kiertotalouden markkina erityisesti uudelleenkäytön osalta on vielä kuitenkin alkutekijöissään ja hyvin tapaus sekä rakennusosakohtaista. Markkinan kehittyessä on oletettavissa, että eri kategorian rakennusosille löytyy vaihtelevia uudelleen käyttötapoja. Osa rakennusosista voi esimerkiksi päätyä takaisin tuotteiden valmistajille kunnostettavaksi ja/tai uudelleenkäytön kelpoisuuden toteamiseksi mutta osa taas ei. Jonkun segmentin käytettyjen rakennusosien osalta markkina taas kehittyy paljon nopeammin kuin toisten osalta. Siksi on lähtökohtaisesti ongelmallista käsitellä kaikkia teknisesti käyttökelpoisia käytettyjä rakennusosia saman ohjauksen mukaisesti. Lisäksi rakennusosien markkinaan liittyvä käytettyjen rakennusosien varastointi ja logistiikka on ongelmallista erityisesti kaupungeissa sijaitsevilla rakennustyömailla.

Esitämme että 42 §:ssä tarkoitetun ”käyttökelpoisuuden” tulisi vähintään tarkoittaa sitä, että rakennusosille, jotka vaaditaan purettavaksi uudelleen käyttöä varten, on löydetty jatkokäyttö. Olisi harmi, jos määräys ohjaisi tehtävien purkumateriaaliselvitysten tekemistä rakennusjärjestyksessä olevan veloitteen välttelyn suuntaan, eikä siten edistäisi kiertotalouden markkinaa.

Vaihtoehtoisesti ehdotamme vaatimuksen poistoa kyseisestä kohdasta.

Mikko Somersalmi  
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry