

Rakennustarkastajan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

Lausunnot:

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kulttuuriympäristö ja maisema

Rakennusjärjestysehdotuksen 17§:n kohtaa 17.2 ”Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla” tulee täydentää maiseman ja kulttuuriympäristön huomioimisen osalta, esimerkiksi seuraavasti: ”Asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin”.

Rakennusjärjestysehdotuksen 25§:n kohtaa 25.1 tulee täydentää arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmän osalta seuraavasti:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

Ruskon kunnan alueella on yksi valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohde, Ruskon kirkonmäki, joten RKY-alue tulee rakennusjärjestyksessä huomioida osana Ruskon kunnan arvokasta kulttuuriympäristöä.

Ruskon kunnan alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita (VAMA), joten niiden mainitseminen rakennusjärjestyksessä ei ole välttämätöntä.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan maakuntakaavassa ei ole osoitettu Ruskon kunnan alueelle maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita, joten kyseisen kohdan voi näiltä osin korjata esimerkiksi muotoon: ”maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt”.

23 §:n kohtaa 23.4 ”Aurinkopaneeli- ja keräinjärjestelmät” on luvanvaraisuudesta vapauttamisen osalta syytä täydentää seuraavasti: ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet sekä rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä, kun sen kokonaispinta-ala alle 50 m² muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin tai pihapiireihin.”

Luonnonsuojelu

ELY-keskus suosittelee täydentämään ja tarkentamaan rakennusjärjestysehdotuksen 31 §:ää ”Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla” selvitysvaatimuksen (kohta 31.3) osalta seuraavasti: ”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Ruskon kunnan viranomaisen pyynnöstä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Erityinen huomio hankkeissa tulee kiinnittää luontodirektiivin liitteen IV(a) ns. tiukasti suojeltuihin lajeihin (esim. liito-orava, lepakot).”

Ympäristönsuojelu

ELY-keskus suosittelee täydentämään rakennusjärjestysehdotuksen 27 §:ää ”Pilaantunut maaperä” maaperän pilaantuneisuuden selvittämisen osalta esimerkiksi seuraavasti: ”Rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on tarvittaessa selvitettävä ennakkoon. Pilaantuneeksi arvioitu alue on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.”

23 §:n osalta ELY-keskus suosittelee pohtimaan, olisiko kohdassa 23.5 ”Ilmalämpöpumput” hyvä tuoda esille, että ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulisi huomioida ilmalämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus.

Liikenne

ELY-keskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpitoviranomaisena, toteaa hyvänä asiana, että rakennusjärjestyksessä on annettu määräys pyöräpysäköinnistä kohdassa 40 § 2 ”Polkupyöräpaikat”. Kunnan on hyvä vielä harkita, tulisiko määräystä pyöräpysäköinnistä täydentää muun muassa sääsuojasta ja runkolukittavuudesta.

4 §:ään ”Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot” on hyvä lisätä ”Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.”

Maantien välittömässä läheisyydessä rakentamista on rajoitettu ennen kaikkea liikenneturvallisuussyistä ja toisaalta maantieltä tulevien asumisviihtyisyyttä alentavien vaikutusten takia. 7 §:n ”Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle” yleisiin määräyksiin kohtaan 7.1 on hyvä lisätä ”Rakennus on rakennettava maantien (esim. valtatie, kantatie, seututien tai yhdystien) suoja-alueen ulkopuolelle, mutta vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta.”

ELY-keskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

23 §:n yleismääräyksiin kohtaan 23.1 on syytä lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.”

Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantien ja sen vaikutusalueen liittymien suunnittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus sekä Väyläviraston ohje liittymien suunnittelusta maanteiden varsilla.

39 §:n kohtaan 39.1 ”Ajoneuvoliittymä” on hyvä lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat. Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).”

43 §:ään ”Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet” tulee lisätä ”Hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuosiin tai kuivatusjärjestelmään.”

Muuta huomioitavaa

Rakennusjärjestysehdotuksen kappalejakoon sekä otsikoinnin hierarkkisuuuteen on vielä hyvä kiinnittää huomiota, jotta rakennusjärjestys on mahdollisimman selkeä ja helppolukuinen. Vaikka ehdotus mukailee pitkälti Kuntaliiton rakennusjärjestysmallia, on sen luettavuus selvästi mallia heikompi.

Myös taustoittavat asiasisällöt (esimerkiksi määritelmät ja lakipykälät) on syytä visuaalisesti selkeämmin erottaa rakennusjärjestyksen varsinaisesta sisällöstä, esimerkiksi Kuntaliiton mallissa esitetyllä tavalla.

Vastine:

ELY:n lausunnossa huomioidut asiat on täydennetty ehdotukseen seuraavasti:

4 § lisätty ”maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset”.

7.1 § lisätty ”rakennus on rakennettava maantien (esim. valtatie, kantatie, seututie tai yhdystien) suoja-alueen ulkopuolelle, mutta vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta”.

17.2 § on lisätty ”muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella”.

23.1 § lisätty yleismääräykseen ” kun rakentamiskohteen kiinteistö rajautuu maantiehen, niin ennen rakennustyön aloittamista on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat”.

23.4 § täydennetty, että luvanvaraisuudesta ei ole vapautettu suojellut rakennukset ja pihapiirit.

23.5 § ilmalämpöpumput on lisätty: sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulee myös huomioida ilmalämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus.

25.1 § Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä on täydennetty ELY:n lausunnon mukaisesti ja poistettu ehdotuksessa ollut valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (VAMA), koska Ruskolla ei ole niitä.

27.1 § pilaantunut maaperä pykälä on täydennetty ELY:n lausunnon mukaisesti; rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on tarvittaessa selvitettävä ennakkoon. Pilaantuneeksi arvioitu alue on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

31.3 § lisätty ”Ruskon kunnan” ja maininta luontodirektiivistä.

39.1 § lisätty tienpitoviranomaisen kuuleminen ja tienpitäjältä haettavat tarvittavat luvat.

43 § hulevesiä koskien on lisätty ”hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään”.

Rakennusjärjestyksen asettelua ja muotoilua muutetaan Kuntaliiton mallin suuntaiseksi, kuitenkin pitäen mustavalkoisena.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (22.10.2024 päivitetty rakennusjärjestys). Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:

Pelastuslaissa (379/2011, 9§) on asetettu rakennuksen omistajalle ja haltijalle sekä toiminnanharjoittajalle huolellisuusvaatimus siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa että:

- tulipalon syttymisen, tahallisen sytyttämisen sekä leviämisen vaara on vähäinen;
- rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai heidät voidaan pelastaa muulla tavoin;
- pelastustoiminta on tulipalon tai muun onnettomuuden sattuessa mahdollista;
- pelastushenkilöstön turvallisuus on otettu huomioon.
- Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää ullakolla, kellarissa, rakennuksen alla tai sen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan nämä omistajalle, haltijalle sekä toiminnanharjoittajalle asetetut vaatimukset on omalta osaltaan huomioitava ja tiedostettava rakennuksen suunnittelussa.

Rakennuksen sijoittamisesta rakennuspaikalle ja yleisissä määräyksissä puhutaan palovaarallisista katoksista (kohta 7.1). Termi on uusi ja lainsäädännössä ei kerrota mitkä ovat palovaarallisia katoksia. Olisiko perustellumpaa edellyttää katoksiin vähintään 4 metrin vähimmäisetäisyyttä muihin rakennuksiin ja rakennelmiin sekä sallia oleskelu- tai vähäisen palokuorman sisältämät katokset rakennusten yhteyteen?

Pelastuslaitos ei pääse varmuuteen, luokitellaanko viljankuivaamot palovaarallisiksi rakennuksiksi. Viljankuivaamoiden rakenteen ja korkeuden sekä tavoitettavuuden vuoksi rakennusjärjestyksessä esitetty vähimmäisetäisyydet naapuri rajaan on kuitenkin puollettavia. Pelastusteiden ominaisuuksissa tulisi viitata pelastuslaitoksen ohjeeseen. V-S pelastuslaitoksen pelastustieohje löytyy:

https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/0/pelastustieohje_0.pdf/e8123163-541f-d86d-cc10-379c238ddbff/pelastustieohje_0.pdf?t=1671795826936

Lausunnossa sovelletut lait säädökset:

Pelastuslaki 379/2011

Vastine:

48 § on lisätty määräys: ”rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään palo- ja poistumisturvallisuuden osalta pelastuslain määräämässä kunnossa”.

Katoksien sijoittamisesta määrääminen on rakentamislain kannalta haastavaa, koska lähtökohta on, että ”rakennusjärjestyksellä ei voi kaventaa 42 §:n 1 momentin luvanvaraisuutta eikä rajoittaa millään syyllä esimerkiksi alle 30 m²:n talousrakennusten rakentamista” (Kirsi Martinkauppi, ympäristöministeriö). Ministeriö on kuitenkin tulkinut, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta mm. rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta. Tämän pohjalta Kuntaliitto on laatinut rakennusjärjestysmallin, jossa käytetään nyt määritelmää palovaarallinen katos ja esimerkkinä mainitaan auto- ja grillikatos. Malli on ollut ympäristöministeriön tarkastuksessa. Käytännössä määräys ei rajoita oleskelu- tai vähäisen palokuorman sisältäviä katoksia. Olemassa olevan rakennuksen yhteyteen rakennettuna ne voivat kuitenkin vaatia rakentamisluvan, koska korjaus-/muutostyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (julkisivumuutos).

39.3 § on lisätty määräys: ”pelastusteiden suunnittelussa, mitoituksessa, rakenteissa, merkitsemisessä ja kunnossapidossa tulee noudattaa pelastuslaitoksen voimassa olevaa ohjeistusta”.

Muistutukset:

Ruskon Omakotiyhdistys ry:

Ruskon kunnan rakennusjärjestykseen tekemät muutokset eivät palvele kuntalaisten ja mahdollisten kiinteistön ostajien etuja. Kunta on jättänyt pois oleellisen, eli pilaantuneen maan tutkimisvelvoitteen. Kuinka kukaan voi tietää maan pilaantuneen sitä tutkimatta? liman puolueettomia tutkimuksia on vain arvailuja ja väärinkäytösten riski on suuri. Riski saastuneelle maa-alueelle rakentamisesta kasvaa oleellisesti. Mikäli maaperän saastumista epäillään, tutkimuksia täytyy valvoa puolueeton viranomaisen virkavastuulla. Vain näin toimien saadaan maaperän koostumuksesta oikeaa tietoa. Ruskon kunnan ehdotus mahdollistaa rakentamisen saastuneelle maalle, mikäli maaperän tutkimisvelvoitetta ei ole. liman tutkimuksia maaperän saastuneisuutta ei voida todentaa, vaikka sitä epäiltäisiin. Ruskon kunnan rakennusjärjestykseen ehdottamat muutokset saattavat vaarantaa nyt ja tulevaisuudessa suojella ja säilyttää mm. arvokkaita rakennuskohteita ja -alueita kunnan alueella. Muutokset heikentävät myös kuntalaisten ja muiden viranomaisten mahdollisuutta

vaikuttaa Kuntaliiton suositusten mukaisesti näihin asioihin. Kunta on jättänyt ehdotuksestaan pois hyvin oleelliset kohdat, kuten paikallisesti arvostettujen rakennusten suojelun. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa sitä, että kunnan päättäjät voivat halutessaan tehdä päätöksiä purkaa omistuksessaan olevia kulttuuriperinnöllisesti arvokkaita rakennuksia tai tuhota maisemallisesti ja kulttuuriperinnöllisesti arvokkaita alueita kaavoituksella ja näin mahdollistaa purkamisen kuntalaisten, asiantuntijoiden ja muiden tahojen mielipidettä kuulematta. On huomioitava myös, että rakennusjärjestysehdotus saattaa mahdollistaa tulevaisuudessa toimimaan kunnan asukkaiden etujen vastaisesti ja olla ottamatta huomioon sitä, mitä kunnan nykyiset päättäjät ovat tarkoittaneet rakennusjärjestystä laatiessaan. Ruskon kunnan rakennusjärjestyksen tulee olla kokonaisuudessaan kuntaliiton suositusten ja ehdotusten mukainen. Mikäli kuntaliiton suosituksista poiketaan, tulisi poikkeamiseen olla todella painavat ja hyvin perustellut syyt.

Vastine:

Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuudesta on jo määrätty erikseen erityislainsäädännössä (ympäristönsuojelulaki 14 luku), joka koskee pilaantumista yleisesti ja sitä valvoo kunnan ympäristönsuojelu. Lisäksi tästä on määrätty rakentamislain 33 §:ssä: ”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”. Pilaantunutta maaperää koskeva rakennusjärjestyksen rakentamismääräys päivitetään ELY:n lausunnon ehdotuksen mukaisesti.

§ 25.1 muokataan ELY:n lausunnon mukaisesti ja siinä huomioidaan Ruskoa koskevat määrittelyt. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden tulee kuitenkin aina selvittää rakennuspaikan vaatimukset ennen suunnittelun alkamista, mm. rakennusvalvonnasta. Asiantuntijalausunnot pyydetään lainkin määräämänä, jos esim. suunnitellaan rakennuksen purkamista. RakL 66 §, lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta. Kaavoituksesta ja siinä vaadittavista selvityksistä määrätään alueidenkäyttölaissa, joten kaavoituksessa huomioidaan vanhat rakennukset tarvittavilta osin ja kaavoista pyydetään yleensä ELY:n, maakuntaliiton ja museoviranomaisen lausunnot. Muistutuksen huolesta riippumatta asiat tullaan jatkossakin valmistelemaan lakien määräysten mukaisesti, niin kaavoituksen kuin rakentamisenkin osalta.

Kuntaliiton malli on tarkoitettu yleiseksi muokattavaksi pohjaksi rakennusjärjestyksille. Kuntaliitto: ”kunta voi poimia mallirakennusjärjestyksestä kunnalle sopivat määräykset ja muokata ne sopivaan muotoon. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla”. Esimerkiksi osa mallin määräyksistä on enemmän kaupunkien rakentamiseen soveltuvia.

Ruskon Työväenyhdistys ry:

Ruskon Työväenyhdistys ry., myöhemmin tässä asiakirjassa Ruskon demarit, lausuu muistutuksena Ruskon rakennusjärjestysehdotuksesta kunnioittaen seuraavan:

1. Sivulla 7 alkaa pykälä 6, joka on otsikoitu: ”Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla”. Muistutamme, että Rusko ei ole kaupunki. Muutenkin vaikuttaa siltä, että pohjana käytetty formaatti on heikosti ”putsattu” moisista virheistä.

2. Miksi luonnoksen pykälästä 25 ja sen kohdasta 25.1 on poistettu kohdat 1 (”Museoviraston tekemään inventointi...”), 4 (”Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa...”), 5 (”Asema- yleis- ja osayleiskaavassa...”) ja 6 (”Yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset...”). Miten ko. poistettavaksi esitetty kohdat ovat ristiriidassa asiaan liittyvän lainsäädännön kanssa. Toisaalta haluamme muistuttaa, että poistamisilla vaarannetaan kunnassa olevien Ruskon arvokkaiden kulttuuri- ja rakentamisperintöjen säilyminen. Siksi esitämme kyseisten kohtien palauttamista rakennusjärjestykseen.

3. Muistutamme myös, että 27 pykälään tehdyt poistot 27.1 ja 27.2 huomattavalla tavalla vaikuttavat pilaantuvan tai pilaantuneen maaperän puhdistamista tai lisäpilaantumisen estämisestä. Esitämme ko. kohtien palauttamista esitykseen.

Kaikkiaan rakennusjärjestyksestä ja sen valmisteluprosessista on puuttunut kasvava huoli ympäristön tai rakennuskannan turmeltumisen/hävittämisen estämisestä. Esitämme siis tämän muistutuksen mukaisesti esittämiemme kohtien palauttamista rakennusjärjestysehdotukseen.

Ruskon demarit tässä muistutuksessaan painottavat, että uusi rakennusjärjestys käytäisiin huolellisesti kuntalaisten ja rakennetun ympäristön ehdoilla. Tähän on aikaa, sillä uusi rakentamislaki sallii kuntien rakennusjärjestysten päivittämiseen kahden vuoden siirtymäajan. Eli aikaa on 1.1.2027 asti.

Vastine:

1. Kaupunkikuva on yleinen määritelmä mm. rakentamisen ympäristöön sopeutumisessa. Kaupunkikuvaa on käytetty sen takia, että laissa määrätään kaupunkikuvaan liittyen §:ssä 12, 42, 100 ja 142. Rakentamislaisissa ei puhuta esim. kuntakuvasta tai kuntamaisemasta. Joten rakennusjärjestyksessä on johdonmukaista käyttää samoja termejä kuin laissa.

2. § 25.1 muokataan ELY:n lausunnon mukaisesti ja siinä huomioidaan Ruskoa koskevat määrittelyt. Pois jätetään VAMA-kohteet, joita ei ole Ruskolla. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden tulee kuitenkin aina selvittää rakennuspaikan vaatimukset ennen suunnittelun alkamista, vaikka niitä ei rakennusjärjestyksessä listattaisikaan. Ruskon vanhasta rakennuskannasta on mm. julkaistu teoksia, joita hyödynnetään rakennusvalvonnan työssä.

3. Pilaantunutta maaperää koskeva määräys päivitetään ELY:n lausunnon ehdotuksen mukaisesti.

Uuden rakennusjärjestyksen laatimiselle on siirtymäaika, mutta uuden rakentamislain tullessa vanhaa rakennusjärjestystä ei saa soveltaa niiltä osin, jotka viittaavat nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiin. Joten Ruskon nykyisestä rakennusjärjestyksestä kumoutuisi kokonaan tai pääosin sivut 2-6. Lisäksi ei voisi soveltaa määräyksiä sivuilla 7, 8, 9, 10 ja 11. Joten monien rakentamistoimenpiteiden osalta voisi soveltaa vain lakia, eikä voisi antaa kuntakohtaisia vapautuksia, jotka sujuvoittavat rakentamista ja vähentävät byrokratiaa. Lisäksi osittain lainvoimainen vanha rakennusjärjestys voisi aiheuttaa epätietoisuutta rakentajille, koska rakennusjärjestyksessä määrätään esim. toimenpideluvista ja -ilmoituksista, joita ei ole enää 1.1.2025 alkaen.