

Ympäristöministeriö  
PL 35  
00023 VALTIONEUVOSTO  
[kirjaamo.ym@ymparisto.fi](mailto:kirjaamo.ym@ymparisto.fi)

Lausuntopyyntö 26.6.2007

Ehdotus maankäyttö- ja rakennuslain muutosta koskevaksi hallituksen esitykseksi

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry uudistaa esitysehdotuksesta 29.6.2007 antamansa kommentin sekä lausuu lisäksi seuraavaa.

#### **44 § Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena**

Kesäkuussa antamassaan kommentissa yhdistys piti ehdotukseen sisältyvää 10 vuoden määräaikaan liian lyhyenä. Määräajan voisi pikemminkin poistaa kokonaan tarpeettomana. Samalla yhdistys toteaa, että maaseutuelinkeinoihin liittyen syntyy usein tarvetta työpaikkarakentamiseen. Mahdollisuus asettaa yleiskaavassa määräys yleiskaavan käyttämisestä suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena tulisi laajentaa koskemaan myös näitä tapauksia. Asia hoituisi rinnastamalla enintään kaksiasuntoiseen asuinrakennukseen siihen verrattava vähäinen rakentaminen.

#### **171 § Poikkeamisvalta**

Alueellisen poikkeamispäätöksen mahdollisuus oli rakennuslaissa yleinen (RakL 5.2 §). Nyt ehdotettu säännös rajoittaisi merkittävästi alueellisen poikkeamisen käyttöalaa. Rajoituksia tulee sekä sitä kautta, että edellytetään asemakaavaa, että sitä kautta, että poikkeaminen voi koskea vain asuinrakennuksia. Helsingissä on esimerkiksi Suomenlinnaan, josta puuttuu asemakaava, katsottu voitavan myöntää alueellinen poikkeamispäätös tietyin reunaehdoin. Rakennustarkastusyhdistys RTY ry esittää palaamista rakennuslain aikaiseen sääntelyyn. Tarvittavat rajaukset voidaan hyvin hoitaa alueellisen poikkeamispäätöksen yhteydessä ilman että suoraan laissa sen käyttöala rajataan lähinnä vain ullakkorakentamisen mahdollistamiseksi.

Poikkeamistoimivallan pidättäminen valtiolla rakennuksen suojelua koskevasta asemakaavamääräyksestä poikettaessa (MRL 171.2 3 §) on aiheuttanut tulkintaristiriitoja. Epäselvyyttä vallitsee siitakin, onko vähäenkään poikkeaminen mahdollista sellaisesta kaavamääräyksestä, jossa esimerkiksi kielletään turmelemasta interiööriä. Onko ajateltavissa, että valtioon voisi myöntää poikkeuksen, jos katsotaan, että kunnan tekemänä päätös johtaisi suojelevan kaavamääräyksen vastaisuuteen?

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry esittää, että samalla kun 2) kohtaa selvennetään, niin otetaan tarkasteltavaksi myös 3) kohdan täsmentäminen.

### **172 § Poikkeamisen edellytykset**

Alueellisen poikkeamispäätöksen lisäedellytys noudattaa ehdotuksessa tiukkaa, 171 §:n uudesta 5 momentista lähtevää rajoitusta. Lisäedellytys on tarpeeton, mikäli hyväksytään yhdistyksen esitys, jossa palataan rakennuslain aikaiseen yleiseen alueellisen poikkeamisen mahdollisuuteen.

### **174 § Poikkeamispäätös ja siitä ilmoittaminen**

Samalla kun asetuksen 87 §:n säännöksen oikeusohje siirretään lain puolelle, olisi syytä selventää, mistä ko. kahden vuoden määräaika lasketaan (vrt. MRL 143 §).

### **Muuta: 173 § Poikkeamismenettely**

Pakollisen lausunnon hankkiminen alueelliselta ympäristökeskukselta poikkeamisen yhteydessä alueella, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, on toisinaan turha muodollisuus. Säännöstä voisi harkita lievennettäväksi.

### **Lopuksi**

Suurin huoli ehdotuksessa kohdistuu 135 §:ään, jota 192 §:ään ehdotetut muutokset myötäilevät. Kuten yhdistyksen kommentissa 29.6.2007 on todettu, ehdotettu muutos johtaisi kahdenkertaiseen lupamenettelyyn. Säännösmuutos on ristiriidassa paitsi maankäyttö- ja rakennuslain alkuperäisten ja harkittujen kannanottojen kanssa, niin myös vastakkainen jo lain muutoksiinkin johtaneille pyrkimyksille vähentää muutoksenhausta aiheutuvia viiveitä.

Voi myös kysyä, johtaisiko esitetty muutos, vastoin hallituksen esitysehdotukseen kirjattua, kohtuullisen omaisuuden suojan vaarantumiseen. Ainakin tilanteessa, jossa purkaminen perustuu hyvin tuoreeseen lainvoimaiseen asemakaavaan, voi valitusoikeuden laajentaminen esitetyllä tavalla loukata kohtuuttomasti maanomistajaa.

Vielä yhdistys kiinnittää huomiota osittaisuudistusten problematiikkaan yleisesti. Nyt kun näyttää siltä, että maankäyttö- ja rakennuslakia on lähdetty muuttamaan pienissä erissä, on jälleen vaarana lain kokonaisrakenteen hämärtyminen. Yhdistyksen mielestä uudistukset ja muutokset ovat perusteltuja silloin, kun niillä poistetaan turhia

tulkintaongelmia ja tarpeetonta viranomaistyötä aiheuttavia epäkohtia. Jos sen sijaan uudistusten kautta laki muuttuu entistä tulkinnanvaraisemmaksi ja pikemminkin on omiansa vaikeuttamaan kuin helpottamaan ilmankin riittävän monimutkaisia rakentamisen viranomaisprosesseja, on kehityssuunta kyseenalainen.

RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry

Lauri Jääskeläinen  
puheenjohtaja

LIITTEENÄ

Yhdistyksen kannanotto 29.6.2007