

30.8.2016

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.6.2016 YM019:00/2015

Asia: **RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY RY:N LAUSUNTO
LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI MAANKÄYTTÖ-
JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA**

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry toteaa luonnoksesta seuraavaa.

Yleistä

Lausunnolla oleva luonnos seuraa johdonmukaisesti Juha Sipilän hallituksen ohjelmaa. Joiltakin osin se on kompromissi ja joiltakin osin se ei ehkä ole täysimittaisesti käyttänyt hyväksi niitä muutosmahdollisuuksia, joita hallitusohjelmaan on kirjattu.

Rakennustarkastusyhdistys keskittyy lausunnossaan lähinnä niihin luonnoksen kohtiin, jotka suoranaisimmin tulisivat vaikuttamaan kuntien rakennustarkastajien tehtäväkenttään.

ELY-keskuksen tehtävät

Kuntien roolien korostaminen alueiden käytön suunnittelussa ja rakennustoimen järjestämisessä on periaatteessa kannatettava kehityssuunta. Ely-keskusten rooli muuttuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien asioiden valvojaksi. Erityisesti suurten kaupunkien ulkopuolella rakennusvalvontojen ja rakennustarkastajien rooli vahvistuu merkittävästi. Ely-keskukset eivät voi enää valittaa rantarakentamispäätöksistä. Poikkeamispäätökset myös siirtyvät kunnille. Maakuntauudistuksen valmistelun yhteydessä ympäristöministeriö ja selvitysmies Tarasti esittivät, että rakennusvalvonnoista tehdään asiantunteumukseltaan ja taloudeltaan riittävän suuria joko kuntien vapaaehtoisilla sopimuksilla tai siten, että tehtävät siirretään maakuntahallintoon. Kuntaministeri linjasi kehysriihessä 5.4.2016 vastoin asiantuntijaministeriön kantaa, että isommat rakennusvalvonnat tehdään vain kuntien yksimielisillä päätöksillä eli rakennusvalvontauudistus ei toteudu.

Kuntien 280 rakennustarkastuksesta 60 % on yhden tai kahden hengen yksiköitä, joilla usein on myös muita tehtäviä. Näin pienet yksiköt ovat paitsi yleisesti haavoittuvia myös pakosta asiantuntemukseltaan rajoitettuja. ELY-keskusten roolin kaventuminen vie pohjaa pois pienten rakennusvalvontayksiköiden toiminnalta, kun rakennustarkastajat eivät enää voi käytännössä juurikaan konsultoida valtion paikallisviranomaisia. Ne ovat hyvin alltiita asiattomalle painostukselle hallinnon tai luottamusmiesten taholta.

Harkinnanarvoista olisi tarkastella eri suuruisia kuntayksiköitä eri kriteerein. Suuret ja kasvavat kaupunkiseudut pystyvät resursoimaan asiantuntemusta riittävästi ilman että tarvitaan juurikaan valtion viranomaisen tukea. Sen sijaan lukumääräisesti valtaosa kunnista on niin pieniä, etteivät ne välttämättä pysty soveltamaan monimutkaista lainsäädäntöä tasapuolisesti ja kestäväällä tavalla. Laissa voisi olla säännöksiä, jotka mahdollistavat ELY-keskuksille suurempaa roolia asukasluvultaan pienten kuntien osalta.

Kun ELY-keskuksilta poistuu valitusoikeus poikkeamispäätöksistä pääosin, saattaa esimerkiksi rantarakentaminen pienissä kunnissa muodostua hallitsemattomaksi. Pienen kunnan rakennustarkastaja voi joutua hankalaan välikäteen, kun poliittiset päättäjät painostavat lupien myöntämiseen, vaikkeivät lupaedellytykset ehkä aivan kristallinkirkkaasti täytyisivätkään. Pienissä kunnissa ei yleensä ole omasta takaa käytettävissä maankäytön suunnittelun osaamista. Rantarakentamisen osalta voisi yleisestikin olla tarpeen arvioida lähinnä oikeuskäytännön kautta muodostunutta emätilaperiaatetta. Emätilatarkastelu ei aina välttämättä johda ympäristön kannalta parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen.

Rakentaminen

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena ei luonnoksen perustelujen mukaan olisi edelleenkään mahdollista kaupunkimaisessa rakentamisessa. Yhdyskuntarakenne on Suomessa eurooppalaisessa vertailussa hajanainen. Osasyynä siihen on ollut vuosikymmenten ajan melko vapaana jatkunut hajarakentamisen perinne. Myös harvemmin asutuilla alueilla voisi olla järkevää suosia tiiviimpää, jopa kaupunkimaista rakentamista. Ainakin luonnoksen perusteluja voisi olla syytä tarkistaa.

Aurinkopaneelin tai -keräimen luvittaminen sitä tarkoittavalla 126 a §:n uudella säännöksellä tuntuu tarpeettomalta. Hallituksen tavoitteena lienee uusiutuvien energialähteiden käytön lisääminen ja myös normituksen vähentäminen. Luvituksen kytkeminen kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttaviin em. laitteisiin aiheuttaisi joka tapauksessa kirjavuutta eri kuntien lupakäytäntöjen välillä ja tuottaisi hankaluutta laitteiden yleistymisen kannalta. Lisäarvoa luvituksella ei juurikaan tulnaisi saavuttamaan. Laitteiden mahdolliset haitat rajoittuvat lähinnä naapuruskysymyksiksi. Korkeintaan voisi ajatella, että lakiin lisättäisiin säännös, jossa korostetaan laitteiden asentamisessa naapuruston riittävää huomioon ottamista ja jätettäisiin mahdolliset haittatekijät arvioitavaksi samaan tapaan kuin jo vuosikymmenten ajan on tehty lupaa edellyttämättömien kevyiden rakennelmien osalta (MRL 168 §).

Piharakennusten tietynasteisesta vapauttamisesta puhuttiin hallitusta muodostettaessa ja hallitusohjelmaa laadittaessa. Ehdotus ei kuitenkaan sisällä asiasta mitään uutta avautusta. Yhdistys esittää, että asia kuitenkin otettaisiin vielä harkintaan. Ruotsin tunnettu ns. Attefall-sääntely on yhdistyksen tietojen mukaan toiminut kutakuinkin tarkoitetulla tavalla. Mitään hälyttäviä uutisia esimerkiksi tulipalojen lisääntymisestä ei ole kantautunut. Pikem-

minkin voisi ehkä ajatella niin päin, että vapauttamalla luvanvaraisuudesta pieniä pihamökkejä, joita voisi käyttää myös ainakin tilapäiseen, miksei pitempiaikaiseenkin asumiseen, saataisiin kansalaiset itse ottamaan huomioon omatoimisesti sekä oma että naapurin turvallisuus. Käytetäänhän telttailussakin ja matkailuautoilussa erilaisia tulisijoja hyvin tiiviistikin toteutetuilla alueilla ilman mainittavampia turvallisuusongelmia. Helsingissä ja Vantaalla on rakennusjärjestyksissä vapautettu alle 20 k-m² piharakennukset luvituksen piiristä.

Lakitekniisiä kysymyksiä

ELY-keskusten valitusoikeuden supistuminen poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista vähentää myös tarvetta toimittaa kuntien niitä koskevista päätöksistä tieto ELY-keskuksille (MRL 137.6 § ja 174.4 §). Riittävänä on pidettävä, että tiedoksi lähetetään vain vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävästi koskevat päätökset, olkoonkin, että merkittävyuden arviointi voi ”etukäteen” tuottaa vaikeuksia. Sama koskee tiedottamista ELY-keskuksille purkamisluvista ja maisematyöluvista (MRA 69 §).

Lakia nyt muutettaessa on hyvä tilaisuus siirtyä tiedottamisessa ja ilmoittamisessa yleisesti käyttämään hyödyksi sähköisiä menettelytapoja. Kaikilla kunnilla on nykyään käytössä internet-sivustot, joissa voi ilmoittaa niin kaava- kuin lupapäätöksistä. Ja näin myös tapahtuu. Tiedottaminen paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä (vähäistä suuremmista kaavapäätöksistä) tai ilmoittaminen lupapäätöksestä ilmoitustaululla (julkipano) ovat käytännössä menettäneet merkityksensä, mutta aiheuttavat kunnille paitsi kustannuksia niin myös ylimääräistä työtä.

Nyt olisi myös tilaisuus korjata aiempien maankäyttö- ja rakennuslain muutosten yhteydessä jäänyt ”valuvika”, joka koskee rakennusluvan edellytyksiä asemakaava-alueella. Lain 135 §:n 2 momentissa viitataan 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuihin korjaus- ja muutostöihin tarvittavaan lupaan. Lakia muutettaessa (958/2012) lisättiin 125 §:ään uusi 4 momentti, minkä seurauksena aiempi 4 momentti siirtyi 5 momentiksi. Samassa yhteydessä olisi pitänyt muuttaa myös 135 §:n 2 momentin viittaussäännöstä. Tällä hetkellä viittaussäännös ei ulotu käyttötarkoituksen olennaista muutosta varten tarvittaviin rakennuslupiin.

Lopuksi

Luonnos sisältää monia uusia mielenkiintoisia avauksia kaavoituksen keventämiseksi ja sitä kautta nopeuttamiseksi. Ehdotuksen toteutuessa jää pitkälti kuntien päätettäväksi, kuinka laajalti näitä prosesseja keventämään tarkoitettuja uudistuksia otetaan käyttöön. Jotta muutokset osattaisiin hyödyntää täysimääräisesti tarvitaan jälleen kerran muutoksista tiedottamista ja mielellään myös niitä käsitteleviä opastavia julkaisuja.

RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry

Pekka Virkamäki
puheenjohtaja

Lauri Jääskeläinen
pääsihteeri

