

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry

LAUSUNTO

3.11.2015

Ympäristöministeriö
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Viite: Lausuntopyyntö 1.10.2015

Asia: Hallituksen esitysluonnos poikkeamistoimivallan siirtämisestä kuntiin

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry lausuu seuraavaa.

Esitysluonnos on peruslinjauksiltaan oikeansuuntainen. Kokeilulain soveltaminen maan kymmenessä suurimmassa kaupungissa (ja ensin vuosina 2011 – 2013 neljässä suuressa kaupungissa) on osoittanut, että riittävästi resursoiduissa kunnissa osataan rakentamisen poikkeamisasiat käsitellä ja harkita lain tarkoittamalla huolellisuudella ja loukkaamatta naapurien oikeutettuja etuja.

Huolestuneisuutta sen sijaan ilmenee pienten kuntien osalta. Erityisesti rantarakentamisen poikkeamisasiat on ryhmä, joka usein on johtanut valituksiin. Mitenkään tavatonta ei ole, että ensin viranhaltijatasolla tehdään perustellusti kielteinen poikkeamispäätös, josta hakija sitten hakee oikaisua luottamuselimeltä. Luottamuselimet, jotka koostuvat paikkakunnan poliitikoista, saattavat yllättävän helposti kallistua viranhaltijan kannasta poikkeavaan lopputulokseen ja myöntää haetun poikkeamisen. Toistaiseksi, kun ely-keskuksille kuuluu poikkeamispäätöksistä valitusoikeus, on ely-keskusten valituksilla voitu tilanteita saattaa vastaamaan paremmin lainsäädännön sisältöä.

Vaikka nyt lausuttavana oleva esitys ei otakaan kantaa ely-keskusten valitusoikeuteen, haluaa Rakennustarkastusyhdistys RTY ry jo tässä vaiheessa todeta, että nimenomaan rantarakentamisen poikkeamisasioissa on syytä jatkossakin säilyttää ely-keskusten valitusoikeus. Lähiajan näköpiirissä ei ole kuntien määrän vähentyminen ja sitä kautta kooltaan nykyistä suurempia kuntayksiköitä. Ainakin pienempien kuntien osalta turvaa ely-keskusten (tai vastaavan valtion viranomaisen) valitusoikeus sen, ettei poikkeamisen edellytyksiä tarpeettomasti lähdetä sivuuttamaan. Eräs vaihtoehto, joskin se on lakiteknisesti hankala, voisi olla se, että ely-keskusten valitusoikeus sidotaan kuntakokoon tai kuntien viranomaisvoimavarojen riittävyteen.

Alueellinen poikkeaminen

Esitetty alueellisen poikkeamisen käyttöalan laajentaminen on kannatettavaa. Samoin se, että toimivalta uskotaan kunnille.

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry kuitenkin esittää, että alueellista poikkeamista laajennetaan esitetystä koskemaan myös uudisrakentamista olemassa olevilla asemakaava-alueilla. Ainakin

näin olisi syytä tehdä maan suurimpien kaupunkien osalta. Tällöin soveltamisalan laajennus voitaisiin säätää osana kymmentä suurinta kaupunkia koskevaa kokeilulakia. Näissä kaupungeissa kaavoituksen ja muun viranomaistoiminnan voimavarat ja asiantuntemus ovat täysin riittävät alueellisen poikkeamisen laajempialaiseen käyttämiseen. Alueellisella poikkeamisella mahdollistettava kerrosalan lisäys voidaan tarvittaessa rajoittaa siten, ettei kerrosala saa ylittää kuin tietyn määrän voimassaolevaan asemakaavaan nähden.

Pysyviä muutosesityksiä

Pysyvänä muutoksena yhdistys esittää töiden aloittamisoikeuden käytön mahdollistamista kaikissa poikkeamisasioissa ja suunnittelutarveratkaisuissa. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n säännös ei nyky muodossaan koske rakentamisen poikkeamisasioita eikä suunnittelutarveratkaisuja. Aloittamisoikeuden käytön poissuljenta vakuutta vastaan on omiaan tarpeettomasti hidastamaan ja hankaloittamaan rakentamistöiden aloittamista silloin, kun rakennusluvan lisäksi tarvitaan poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu, tai ne molemmat. Aloittamisoikeuden ulottaminen poikkeamispäätöksiin ja suunnittelutarveratkaisuihin ei vaaranna kenenkään oikeusturvaa. Aloittamisoikeuden myöntäminen ei ole automaattista, vaan perustuu aina viranomaisen tapauskohtaiseen harkintaan. Toiseksi siihen liittyy vakuuden asettaminen. Kolmanneksi, tuomioistuin voi valitustilanteessa kieltää töiden aloittamisen tai jatkamisen myönnetystä aloittamisoikeudesta huolimatta.

Päivityksiä pykäliin

Lausuttavana olevan esityksen yhteydessä olisi tilaisuus saattaa ajan tasalle eräitä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Rakennusluvan edellytyksiä asemakaava-alueella koskeva 135 §:n 2 momentin säännös viittaa lain 125 §:n 3 ja 4 momentteihin. Lainmuutoksella 958/2012 on alkuperäinen 125 §:n 4 momentti siirtynyt 5 momentiksi, ja 4 momentti on kokonaan uusi koskien rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttavia korjaus- ja muutostöitä. Tästä on seurannut, ettei 135 §:n 2 momentti tarkkaan ottaen enää lainkaan viittaa käyttötarkoituksen olennaista muuttamista tarkoittaviin lupiin. Korjaus olisi tältä osin paikallaan.

Rakentamiseen liittyvää tilastointia koskevassa maankäyttö- ja rakennuslain 147 §:n säännöksessä viitataan väestötietolakiin (507/1993). Väestötietolaki on kumottu ja korvattu lailla väestötietojärjestelmästä ja Väestörekisterikeskuksen varmennepalveluista (661/2009). Laki on tullut voimaan 1.3.2010. Viittaussäännös voisi olla hyvä tarkistaa.

RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry


Lauri Jääskeläinen
pääsihteeri