

Lausunto  
26.8.2013

Ympäristöministeriö  
[kirjaamo.ym.@ymparisto.fi](mailto:kirjaamo.ym.@ymparisto.fi)  
[minna.matto@ymparisto.fi](mailto:minna.matto@ymparisto.fi)

Lausuntopyyntö 26.6.2013 YM2/509/2013

## LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KEVENNETTYJEN RAKENTAMIS- JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN KOKEILUSTA ANNETUN LAIN (1257/2010) MUUTTAMISESTA

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry pitää sinänsä hyvänä, että kokeilua jatketaan ja se laajennetaan ulottumaan maan kymmeneen suurimpaan kuntaan. Sen sijaan yhdistys pitää kokeilua liian varovaisena ja suppeana ja esittää seuraavaa.

Kokeilun voimassaoloajan pitää olla esitettyä viittä vuotta pitempi. Aivan perusteltua olisi tehdä esitysluonnoksen tarkoittamasta poikkeamistoimivallan siirrosta kymmeneen suurimpaan kuntaan pysyvä. Tämän suuntaisesti linjattiin myös hallituksen maaliskuisessa kehysriihessä.

Yhdistys esittää, ettei nykyisen kokeilulain 5 §:n säännöksestä, joka koskee rakennusluvan myöntämistä ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista, vielä luovuttaisi. Kaikissa kunnissa ei ole oivallettu, että em. rajoituksesta voidaan poiketa pysyvänkin lain kautta soveltamalla vähäisen poikkeuksen säännöstä. Voi myös syntyä tilanteita, joissa vähäisyyden rajan katsotaan ylittyvän ja joudutaan varsinaiseen poikkeamismenettelyyn.

Yhdistys esittää myös, että kokeillaan MRA 37 §:n 2 momentin mukaisesta rajoituksesta luopumista. Kulkeminen useammalle kuin kahdelle tontille yhden tontin kautta mahdollistaisi tiiviissä kaupunkirakenteessa tarkoituksenmukaisemmat kulkuyhteys- sekä pysäköintiratkaisut.

Tärkeätä olisi laajentaa kokeilulain soveltamisalaa. Rakennustarkastusyhdistys esittää, että esimerkiksi seuraavia, prosessia yksinkertaistavia menettelyjä lähdetäisiin kokeilemaan:

- kokeillaan luopumista rakennuspaikan hallinnan esittämisvaatimuksesta rakennuslupaa haettaessa (MRL 131 §, MRA 65 §)
- kokeillaan käytäntöä, jossa korkeintaan 13 vuotta vanhan asemakaavan alueella ei rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamista pääsääntöisesti tarvita (MRL 133 §)
- kokeillaan menettelyä, jossa rakentamisen saa aloittaa lainvoimaa vaillakin olevan poikkeamispäätöksen perusteella, kunhan tarvittava rakennuslupa myös on samalla myönnetty. Menettelyssä noudatettaisiin MRL 144 §:n säännöstä töiden aloittamisoikeudesta (MRA 89 §)

Lausunto  
26.8.2013

- kokeillaan rakennuttajavalvonnan sallimista asuinrakentamisessa (MRL 151 §, MRA 78 §)
- poikkeamistoimivalta ulotetaan koskemaan MRL 171 §:n 4 momentin säännöstä (alueellinen poikkeaminen)
- kokeillaan asemakaavavalitusten rajoittamista siten, että valittaa saisi ainoastaan, jos on kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana tehnyt siitä muistutuksen.

Lopuksi yhdistys esittää, että luovutaan pakollisesta oikaisuvaatimusmenettelystä haettaessa muutosta viranhaltijan lupa-asiassa tekemään päätökseen (MRL 187 §). Lupaharkinta on lähtökohtaisesti oikeusharkintaa. Maallikoista kokoonpantu luottamushenkilöelin ei voi sivuuttaa oikeusharkintaisesti ratkaistavia luvan myöntämisen edellytyksiä. Kuvitelma siitä, että oikaisuvaatimus voisi vähentää varsinaisia tuomioistuimeen tehtäviä valituksia, ei kokemusten mukaan ole toteutunut. Jos hankkeeseen kielteisesti suhtautuva naapuri lähtee lupapäätökseen hakemaan muutosta, vie hän asian säännönmukaisesti myös tuomioistuimeen. Pakollinen oikaisuvaatimus vain hidastaa kokonaisprosessia. Lupakäsittelyssä mahdollisesti tapahtuneet virheet, joista viranhaltijakin on yhtä mieltä, voidaan yhtä hyvin tuoda esiin lausunnossa, jonka tuomioistuin joka tapauksessa pohjapäätöksen tehneeltä pyytää.

Yhteenvetona Rakennustarkastusyhdistys RTY ry toteaa, että kysymys on nimenomaan kokeilulaista. Kuntien, jotka kokeilun piiriin hyväksytään, ei ole mikään velvollisuus hyödyntää kokeilun kautta avautuvia kaikkia mahdollisuuksia. Riittävän laajalla kokeilulla on sen sijaan mahdollisuus hankkia arvokkaita kokemuksia, kun maankäyttö- ja rakennuslakia odottaa lähivuosina suurempi muutos, mahdollisesti jopa kokonaisuudistus. Esitettyä laajempi kokeilu toteuttaisi myös sitä viime aikojenkin keskustelussa esiin nousutta tarvetta vähentää yksityiskohtaisten normien kautta tapahtuvaa sääntelyä.

## **RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry**

Pekka Virkamäki  
puheenjohtaja

Lauri Jääskeläinen  
pääsihteeri