

Ympäristöministeriö
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Viite: Lausuntopyyntö 24.6.2014 YM8/500/2014

Asia: HALLITUKSEN ESITYSLUONNOS MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA ANNETUN LAIN
VOIMAANTULOSÄÄNNÖKSEN MUUTTAMISESTA

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry lausuu seuraavaa.

Yhdistys toivottaa tervetulleeksi säännökset, joilla kuntien maapolitiikkaan puututaan. Maankäyttö- ja rakennuslain eräitä heikkouksia on ollut säännösten mahdollistama, yhdyskuntarakenteen edelleen hajautumista edistävä kehitys. Yhdistyksen mielestä sääntely, jolla ehkäistään pitemmän päälle yhteiskunnalle koituvien kustannusten ennakoimaton kasvu, voisi ulottua pitemmällekin. Lukumääräisesti suurin osa kunnista kuuluu enemmän tai vähemmän asukasluvultaan taantuviin. Näissä kunnissa uudisrakentaminen ei tule lähivuosikymmenen aikana olemaan erityisen vilkasta. Suurempaa huomiota pitäisi kiinnittää olemassa olevaan rakennuskantaan ja sen käyttöön. Osa käyttämättömäksi jäävästä rakennuskannasta ei teknisesti ole lopussa, vaan tyhjiilleen tai vajaakäyttöön jääviä rakennuksia voidaan ottaa muuhun kuin alkuperäiseen käyttöön. Myös kasvukeskuksissa jää enemmän ja enemmän rakennuskantaa tyhjiilleen. Rakennustarkastusyhdistys RTY ry esittääkin harkittavaksi, että lain 51 §:ään tulisi elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistämisen lisäksi maininta olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisestä. Kysymys liittyy myös lomarakennusten ottamiseen ympärivuotiseen käyttöön. Tunnettua on se kirjavuus, mikä tältä osin vallitsee eri kuntien suhtautumisessa. Toivottavaa olisi, että säännökset olisivat vähemmän tulkinnanvaraisia käyttötarkoituksia muutettaessa. Voi kysyä, miksi Suomessa edelleen laaditaan rantaosayleiskaavoja ja ranta-asemakaavoja, jos lomarakentamiseen kaavoitetuillakin alueilla tarkoitettuja rakennuksia voi suhteellisen vapaasti käyttää ympärivuotiseen asumiseen. Eikö silloin pitäisi harkita lomarakentamisen statuksen yleistä käyttökelpoisuutta? Ainakin ympärivuotiseen käyttöön suunniteltavat lomarakennukset voisi olla syytä rinnastaa kaikilta osin normaaliin asumiseen, oli ne tarkoitettu majoituselinkeinoon harjoittamiseen tai ei.

RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry Lausunto
25.8.2014

Mitä tulee esitettyyn, lain 319/2011 voimaan tulon siirtymiseen edelleen kaksi vuotta eteenpäin aiemman neljän vuoden lisäksi, ei yhdistyksellä ole huomautettavaa. Sen sijaan voi kysyä, onko 2 000 kerrosneliömetrin raja enää perusteltu. Julkisuudessaakin esillä olleiden tietojen perusteella 2 000 neliötä on liian vähän voidakseen mahdollistaa nykyaikaisen ja hyvin toimivan vähittäiskaupan yksikön. Liian tiukille määritelty raja on omiaan lisäämään paineita säännöksen kiertämiseen, tavalla tai toisella.

Esitettyä valituslupajärjestelmää lain 182 §:n 1 momentin tarkoittamiin velvoiteasioihin yhdistys pitää oikeansuuntaisena, mutta riittämättömänä. Esitetyssä muodossaan valituslupa koskisi velvoitteen asettamista koskevia päätöksiä. Säännös pitäisi ulottaa koskemaan myös velvoitteen tuomitsemista koskevia päätöksiä. Yhdistys kiinnittää myös huomiota lakiesitysluonnoksen perusteluihin, kun yksityiskohtaisissa perusteluissa mainitaan vain lain 166 §:n mukaiset kunnossapidon laiminlyönnit. Tarkoitus kuitenkin on, kuten esityksen tavoitteita yleisesti selostettaessa on mainittu, että kysymys on muistakin maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamista velvoitemenettelyn tilanteista. Perustelujen olisi hyvä olla tältä osin yhtenevät.

RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry

Lauri Jääskeläinen
pääsihteeri