

IMATRAN KAUPUNGIN LAUSUNTO - HE 101/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Imatran kaupunki kiittää pyynnöstä lausua esitykseen, ja lausuu seuraavaa:

PUHTAAN SIIRTYMÄN SIOJITTAMISLUVASTA

Imatran kaupunki pitää esitettyä säädöstä tarpeellisenä ja suurelta osin nykytilaa parantavana.

Nykytilanteessa ongelmia aiheuttaa mm. Imatralla se, että erilaisten kaavamuutosten vaikutusten arviointi on hyvin hankalaa ennakolta, mikäli alueelle sijoittuvan hankkeen yksityiskohdat eivät ole vielä selvästi arvioitavissa. Esimerkiksi Imatralla suunnitteluasteella olevien puhtaan siirtymän investoinneilla tulee olevaan vaikutuksia rajaturvallisuuteen, liikenteeseen (Karjalan rata, vt 6), muuhun suurteollisuuteen, asutukseen, vesistöihin (Vuoksi), patoturvallisuuteen ja niin edelleen.

Kaupunki pitää kuitenkin tarpeellisenä, että sijoittamislupa kytkettäisiin jollakin tavalla osaksi kaavoitusta, esimerkiksi niin että sijoittamislupa voidaan myöntää vain alueelle joka on yleiskaavatasoisesti ko. tarkoitukseen osoitettu. Esimerkiksi Imatran yleiskaavaehdotuksessa, joka on asetettu nähtäville keväällä 2024, on määritelty vetyteollisuudelle soveltuvat alueet karkealla tasolla.

Lakiehdotuksesta saa kuvan, että sijoittamisluvan myöntäminen olisi kunnan harkinnassa (43 a: *alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu **voidaan tehdä sijoittamisluvalla***). Toisaalta sijoittamislupa kohdistuu päätöstä koskeva määräaikavaade. Esitetystä lakikokonaisuudesta ei käy riittävän selkeästi ilmi se, että onko kunnalla sijoittamislupaa ratkaistaessa oikeus käyttää tarkoituksenmukaisuusharkintaa, kuten kaavoitusta koskien pääsääntöisesti on. Tältä osin Imatran kaupunki katsoo, että tätä koskien säädöstä olisi syytä täsmentää. Imatran kaupunki pitää tarpeellisenä, että sijoittamislupapäätöstä tehtäessä kunnalla säilyy nykyiseen kaavoitukseen verrattava harkintavalta.

PURKAMISLUVAN EDELLYTYSTEN MUUTTAMISESTA

Imatran kaupungilla on runsaasti kokemusta käytöstä poistetuista kiinteistöistä, joiden purkaminen on viivästynyt muun muassa kaavoituksen vuoksi. Tältä osin kaupunki pitää uusia lisäyksiä tarpeellisina. Säädos jättää kuitenkin väliinputoajiksi muiden kuin kuntien omistamat rakennukset.

Kaupunki pitäisi tarkoituksenmukaisena, että omistusta koskevan määräajan sijaan edellytyksenä voisi olla rakennuksen käyttämättömyys, esimerkiksi viiden tai kymmenen vuoden ajan.

Imatran kaupunki katsoo, että ko. lainkohdassa asetetut edellytykset purkumateriaalin uusiokäyttöön tai kierrätykseen ovat tarpeettomia, ja on hankalasti määriteltävissä, milloin näin tosiasiallisesti tapahtuu. Esimerkiksi heikkokuntoisen puurakennuksen osien uusiokäyttö tai kierrätys on käytännössä mahdotonta, ellei polttamista lasketa uusiokäytöksi. Tältä osin Imatran kaupunki suosittelee harkitsemaan ko. vaatimusten poistamista vaatimuksista.

RAKENTAMISLUPAA JA RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ KOSKEVASTA SÄÄNTELYSTÄ

Nyt lausunnolla olevat rakentamislakiin esitetyt muutokset ovat merkittäviä rakennusvalvontatyön kannalta. Imatran kaupungin rakennusvalvonta katsoo, että osa esitetyistä muutoksista on ongelmallisia. Lakiuudistuksen tavoitteen vastaisesti ne kasvattavat rakennusvalvonnan hallinnollista taakkaa ja kuluja, sekä johtavat joustamattomuuteen, joka pienempien kuntien osalta pidentää lupien käsittelyaikoja nykyisestä.

17 § Rakennusjärjestys

Pykälän mukaan rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Pykäläkohtaisten perustelujen mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida määrätä 42.1 §:n mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka rakennushankkeella katsottaisiin olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttäisi viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan olisi tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Paloturvallinen

etäisyys naapurin rajasta on sisällytetty rakennusjärjestyksen määräysmahdollisuuteen.

Rakennelmien osalta rakentamisen ohjaus on aiemmin tehty pääosin rakennusjärjestyksellä eikä asemakaavalla. Muutos aiheuttaa kunnalle huomattavan työmäärän kaavoitukseen kaavojen uusimistarpeena sekä rakennusvalvontaan jälkivalvonnan ja naapuririitojen muodossa.

Rakennusjärjestyksessä tulee olla mahdollisuus ohjata myös rakentamislaila luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennelmien, katosten ja mastojen määrää, kokoa ja ulkonäköä turvallisuuden, terveellisyyden ja naapurin oikeuksien sekä kaupunkikuvan näkökulmasta.

42 § Rakentamislupa

Yleisörakennelmien luvanvaraisuudesta esitetään rajattavaksi pois tilapäiset tapahtumarakenteet, jotka pysytetään paikallaan alle 2kk. Muutos aiheuttaa turvallisuusriskin suurten katsomojen, yleisötelttojen ja esiintymislavojen osalta. Tapahtumarakenteiden tarkastuksilla on kirjattu yleisesti puutteita rakenteissa mm. putoamissuojaukseen, tasojen kiinnityksiin ja tuuliankkurointiin sekä yleisön turvallisen hätäpoistumiseen liittyen.

Toisaalta kaikki pitempiaikaiset yleisörakennelmat (pienet ravintolaterassit, myyntiteltat ja -kojut, katsomot), joita voi käyttää vähintään viisi luonnollista henkilöä edellyttäisivät rakentamislupaa. Näin madaltuva lupakynnys aiheuttaa turhaa lisätyötä lupien hakijoille sekä rakennusvalvonnalle. Henkilömäärärajaus tulisi korottaa ja yleisesti yleisörakennelmien luvanvaraisuudesta tulisi voida määrätä rakennusjärjestyksessä eri käyttötarkoitukset huomioiden.

61 § Rakentamislupahakemus

Dokumentoitava perusteluvelvollisuus lisää rakennusvalvonnan hallinnollista taakkaa, joka vaikuttaa myös rakennusvalvonnan rakentamislupa-asioiden käsittelemiseen käytettävissä olevaan aikaan. Lähtökohtana tulisikin edelleen olla, että viranomaisen vaatiessa jotain lisäselvitystä, siihen on lähtökohtaisesti perusteltu syy, joka liittyy luvanmyöntämisen edellytyksiin. Luonnollisesti luvanhakijan niin edellyttäessä viranomaisen on kerrottava perustelut esitetyille vaatimuksille.

Ehdotettu muutos voi myös tarkoittaa, että lupakäsittelyssä yksilöidyn seikan määräystenmukaisuuden osoittaminen siirtyy aloituskokoukseen tai työmaavaiheeseen, mikä voi osaltaan hidastaa rakennustöiden aloittamista

ja etenemistä. Rakennusvalvontaviranomaisen on lain perusteella puututtava havaitsemiinsa virheisiin, joten tarkistettavien asioiden siirtyminen työmaavaiheeseen voi johtaa lisäkustannuksiin myös rakentamisen osalta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän näkökulmasta rakennushankkeen etenemisen ja sen kustannusten ennustettavuus heikkenee. Uhkana varsinkin pientalorakentajien osalta on kustannusten kasvaminen lisätyöosuutena.

68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Seuraamuksena lupamaksun osittainen palauttaminen kolmen kuukauden määräajan laiminlyönnistä on rakennusvalvonnan näkökulmasta kohtuuton, koska käsittelyaikaan on sisällytetty vaiheita, joiden kesto ei suoraan johdu rakennusvalvonnan toiminnasta.

Lupa-asioiden päätöksentekoa viivästyttää useimmiten se, että hakemus jätetään vireille puutteellisin tiedoin. Hallintolaki sinänsä mahdollistaa lupa-asian vireillepanon puutteellisin hakemusasiakirjoin. Vaikka lupahakemuksessa olisivat kaikki tarvittavat liitteet, niiden tulee myös olla sisällöltään asianmukaisia. Vaillinaista lupahakemusta ei ole mahdollista käsitellä, vaan hakemuksen tulee olla kokonaisuutena valmis, jotta sen sisällöllinen käsittely voidaan aloittaa. Liiteasiakirjojen tilanteen seuranta sekä jatkuva ja tarkka kirjaaminen (mahdollista myöhempää selvittelyä varten) tulee lisäämään rakennusvalvonnan työkuormaa ja kustannuksia.

Muiden pakollisten viranomaislausuntojen sisällyttäminen käsittelyaikaan on ongelmallista; lausuntojen kiirehtimisen ei tulisi olla rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä.

Imatralla 8.10.2024

Matias Hilden
kaupunginjohtaja

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet lisäksi rakennusvalvontapäällikkö

Matti Pöljö, ympäristöpäällikkö Sanna Hämäläinen sekä kaupungininsinööri Erik Forsten.