

Kuuleminen/HE 101/2024 vp rakentamislain muuttamisesta

17.10.2024

Paula Mäenpää

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta

- Rakentamislaki on tulossa pääosin voimaan 1.1.2025. Esityksen vaikutukset lain soveltamiseen tiedetään vasta joulukuussa 2024. Aikataulu on kunnille kohtuuton.
 - Esitys vaikuttaa kuntien hallintosääntöön, rakennusjärjestyksiin ja taksoihin.
 - Kuntaliiton esittämät kriittiset korjaukset rakentamislakiin tarvitaan hallinnollisen taakan kasvun estämiseksi
- Hallitus on linjannut kehysriihessä, että kuntien normeja kevennetään ja maksutulopohjaa vahvistetaan. Lisäksi hallitusohjelmassa on sitouduttu purkamaan kuntien tiukkaa normitusta. Hallitus on myös sitoutunut kompensoimaan kunnille uusista velvoitteista syntyvät kustannukset täysimääräisesti.
- Kuntaliitto katsoo, että ehdotus rakentamislupahakemuksien käsittelyajasta rajoittaa kuntien mahdollisuuksia järjestää hallintonsa tarkoituksenmukaisella tavalla. Ehdotettu säännös on ristiriidassa hallituksen tekemiin linjauksiin, jotka liittyvät kuntien tehtävien ja kustannusten karsimiseen. (RakL 68 a §)
- Kuntaliitto ei pidä tarpeellisena lain tasolla määritellyn sitovan käsittelyajan säätämistä.
- Käsittelyaikaa koskeva säännös on kehittynyt parempaan suuntaan lausuntovaiheen jälkeen.
 - Käsittelyaikaa koskevan asetuksen keskeiset linjaukset määriteltävä jo lain tasoalla (esim. ylivoimaiset esteet kuten virantäytön haasteet)
 - Asetus tulee laatia pian, ohjelmistoihin tarvitaan käsittelyaikaa laskevat laskurit.

RakL 17 § Rakennusjärjestys 17 §

- **Kuntaliitto pitää hyvänä mahdollisuutta määrätä rakennusjärjestyksessä korjaus- ja muutostöistä. Kuntaliitto esittää, että rakennusjärjestykseen lisätään mahdollisuus vapauttaa korjaus- ja muutostöitä luvanvaraisuudesta**
- **Kuntaliitto katsoo, että rakennusjärjestykseen lausuntokierroksen jälkeen esitetyt muutokset tulee poistaa hallituksen linjausten vastaisina. Myös sellaisille rakennuskohteille, jotka eivät vaadi rakentamislupaa, tulee voida antaa määräyksiä rakennusjärjestyksellä.**
- Vie pohjan rakentamisen ohjauksen kokonaisuudelta kunnissa.
- Esitetyn rakentamislain 17 § 3 momentin muutoksella heikennettäisiin kuntien mahdollisuutta antaa rakennusjärjestyksessä rakennettuun ympäristöön liittyviä määräyksiä niiden rakennuskohteiden osalta, jotka eivät ole luvanvaraisia.
- Rakennusjärjestyksessä voitaisiin antaa määräyksiä esimerkiksi vain rakentamislupaa edellyttävien rakennuksien etäisyyksistä ja koosta.
 - Rakennelmille (esim. kaikki katokset) ei määräyksiä voisi antaa. Näiden etäisyysvaatimuksista ei myöskään ole säädetty laissa. Muita kuin palovaarallisia katoksia voisi rakentaa naapurin rajan tuntumaan.
- Merkittävä muutos rantarakentamiseen kun rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta ei voisi määritellä. (Vaikuttaa maisemaan ja ympäristöön).
 - Heikentää vesistöjen virkistysarvoja ja on riski myös vesiensuojelun kannalta.
- Johtaisi yksityiskohtaiseen kaavoitukseen mikä aiheuttaisi huomattavia lisäkustannuksia
 - voimassaolevia olevia muutoin ajan tasalla kaavoja jouduttaisiin muuttamaan (esim. Kokkolassa vähintään 1/3 kaavoista tulisi päivittää) tai jouduttaisiin kärsimään seurauksista (ympäristön laatu heikkenee, naapureille aiheutuva haitta)

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa ja sen edellytykset (esitetty rakentamislain 43 a § ja 46 a§)

- Esitetään lisättäväksi kunta päätöksentekijäksi
 - ”Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä kunta voi tehdä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelun”
- Soveltuu käytettäväksi tilanteessa jossa oikeusvaikutteista kaavaa ei ole olemassa.
- Esitystä siitä, että sijoittamisluvalla voidaan ohittaa kaavoitus myös jo kaavoitetulla alueella, ei voida pitää kannatettavana.
 - Kaava-alueella toimijoiden tulee voiva ennakoida ympäristössään tapahtuvia muutoksia samalla kun heillä on varmuus omista toimintamahdollisuuksistaan.
- 43 a § 3 momenttiin sisältyvät elinympäristön laatua ja maanomistajien oikeuksia koskevat vaatimukset ovat riittämättömiä kuntalaisten ja kiinteistönomistajien oikeusturvan näkökulmasta.
- Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksiä (43 a §) tulee täydentää seuraavasti:
 - 12) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa annettujen määräyksien noudattamiselle.

Mahdollisuudesta siirtää toimivaltaa ei ole säädetty

MRL 21 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

- Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu **monijäseninen toimielin**, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.
- Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla rakennustarkastaja. Jos tehtävien hoitamisen kannalta on tarkoituksenmukaista, kunnilla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi.
- Rakennustarkastajalta vaadittavasta kelpoisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella.
- Rakennusvalvontaviranomaisen **toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään**. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

RakL 99 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

- Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu **monijäseninen toimielin**, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Lopuksi

- Kuntaliitto edellyttää, että kunnille aiheutuvat kustannukset arvioidaan asianmukaisesti ja kunnille kompensoidaan uusista velvoitteista aiheutuvat kustannukset **täysimääräisesti rahoitusperiaatteen mukaisesti.**

Kiitos

Paula Mäenpää