

Paula Mäenpää, Minna Mättö

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 101/2024 vp) sekä lakialoitteet koskien rakentamislain 17 §:n muuttamista (LA 20/2024 vp) ja rakentamislain 180 §:n muuttamista (LA 21/2024 vp)

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä sekä lakialoitteista.

Kuntaliitto toteaa, että kehysriihessä hallitus on linjannut, 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.

Toimeenpanon kustannukset kunnille ja aikatauluhaasteet

Esityksen muutokset vaikuttavat kuntien tietoteknisiin järjestelmiin ja ohjelmistoihin, kun niihin tulee rakentaa käsittelyajan laskemiseksi tarvittavat toiminnallisuudet.

Henkilöstön kouluttamisesta muodostuu merkittävä lisätyö, joka vie kuntien viranomaisten resursseja. Kunnat tarvitsevat taloudellista tukea henkilöstönsä kouluttamiseen.

Esitys vaikuttaa merkittävästi kuntien rakennusvalvontatyöhön ja esitetyt siirtymäajat ovat kannatettavia. Valmisteilla olevat asetukset ja esitys rakentamislain muuttamisesta vahvistetaan todennäköisesti vasta joulukuussa. Kunnilla on aikaa valmistautua uuteen lakikokonaisuuteen vain muutamia päiviä. Aikataulua voidaan pitää kohtuuttomana. Esitys vaikuttaa kuntien rakennusvalvontataksaan, hallintosääntöön ja merkittävästi rakennusjärjestykseen. Edellä mainitut asiakirjat on mahdollista laatia uuden lainsäädännön mukaisina vasta lain vahvistumisen jälkeen tammikuussa 2025. Kuntien on todennäköisesti keskeytettävä 2025 vuonna vireille tulleiden



lupahakemusten käsittely siihen asti, kunnes esimerkiksi toimivaltaa koskevat kysymykset ovat selvät.

Rakennusjärjestys (rakentamislaki 17 §)

Rakennusjärjestys on keskeinen kunnallinen maankäytön ja rakentamisen ohjauksen väline kaavoituksen rinnalla.

Esitetystä muutoksesta seuraisi, että nykyisin täysin toimivien rakennetun ympäristön ohjausjärjestelmän instrumenttien väliset suhteet muuttuisivat epäkäytännöllisiksi ja jäykiksi sekä rakennusjärjestyksen käyttökelpoisuus ohjausvälineenä heikentyisi. Rakennusjärjestys ei esimerkiksi voisi enää jatkossa toimia aiemmin laaditun yleispiirteisemmän kaavan "parina" eikä merkittävältä osin ympäristön laadun ohjauksen välineenä. Esitetyn rakentamislain 17 § 3 momentin muutoksella heikennettäisiin kuntien mahdollisuutta antaa rakennusjärjestyksessä rakennettuun ympäristöön liittyviä määräyksiä niiden rakennuskohteiden osalta, jotka eivät ole luvanvaraisia.

Kuntaliitto katsoo, ettei näin suurta muutosta voida tehdä ilman uutta lausuntokierrosta. Muutoksen vaikutuksia ei ole arvioitu. On epäselvää, miksi tällainen muutos on tehty lausuntokierroksen perusteella, kun se on täysin toisen suuntainen suhteessa lausuntokierroksella kuntien antamaan palautteeseen nähden.

Muutoksen mahdollisia vaikutuksia rakentamisen ohjaukseen

On epäselvää, miksi rakennusjärjestyksellä voitaisiin antaa määräyksiä vain rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen koosta ja sijoittamisesta.

Rakentamisen ohjaaminen järkevällä tavalla vaikeutuisi huomattavasti. Koska rakennuksen määritelmä muuttuu, esimerkiksi suuriakaan katoksia ei jatkossa katsota rakennuksiksi. Rakentamislaki edellyttää rakennuksen sijoittamista 4 m etäisyydelle naapurin rajasta, mutta katokselle ei vastaavaa määräystä ole. Esityksen mukaan vain palovaarallisen rakennuskohteiden etäisyydestä naapurin rajaa voitaisiin antaa määräyksiä. Käytännössä tämä tarkoittaisi esimerkiksi, että sekä luvanvaraisuudesta vapautetut alle 50 m² ja kaikki tätä suuremmat katokset voitaisiin rakentaa naapurin rajan tuntumaan, koska määräyksiä etäisyysvaatimuksesta ei ole. Vaikka katos itsessään ei olisi käyttötarkoitukseltaan palovaarallinen, voidaan katoksessa säilyttää sellaista materiaalia, josta aiheutuu huomattavaa palokuormaa esim. polttoaineita tai puutavaraa. Esitetyt muutokset aiheuttavat epäselvyyksiä ja huomattavaa riskiä paloturvallisuudelle.

Esitetyllä muutoksella on erityisen suuri vaikutus ranta-alueiden rakennuspaikojen maisemaan ja ympäristöön. Rantarakentamisessa sijoittumista

ohjataan nykyisin usein rakennusjärjestyksen määräyksillä, joilla määrätään etäisyydestä vesistöön. Tällaisten määräysten antaminen rakennusjärjestyksellä ei jatkossa olisi enää mahdollista. Käytännössä muutos mahdollistaisi esimerkiksi alle 30 m² saunarakennuksien, nukkuma-aittojen sekä alle 50 m² katoksien sijoittumisen aivan vesirajaan. On tärkeää, että ranta-alueet säilyvät puustoisina ja rakentamattomina ympäristö- ja maisemallisista syistä, jottei rantojen virkistysarvo heikkene tai vesiensuojelu vaarannu. Rantojen virkistysarvojen ja vesien tilan heikentyminen on kuntatalouden lisäksi myös kansataloudellinen menetys ja ympäristönsuojelullinen taka-askel.

Esitetyn muutoksen vaikutus olemassa oleviin kaavoihin

Jos rakennusjärjestyksen merkitystä ohjausjärjestelmässä muutettaisiin esitetyllä tavalla, tarkoittaisi se, että voimassa olevia yleis- ja / tai asemakaavoja tulisi tarkistaa lupakynnyksen alle jäävää rakentamista koskevan ohjauksen sisällyttämiseksi kaavoihin. Nykyjärjestelmässä näin yksityiskohdasta kaavoitusta ei ole ollut tarpeen tehdä, koska yleiset määräykset on voitu sisällyttää rakennusjärjestykseen ja huomioida luvituksen yhteydessä. Esimerkiksi luvanvaraisuudesta vapautetun alle 30 m korkean maston (tuulivoimala) sijoittamisen edellytykset tulisi arvioida jatkossa asemakaavoissa.

Esimerkiksi nykyisen Kokkolan kaupungin alueella on edelleen voimassa lukuisia asema- ja rakennuskaavoja, jotka on vahvistettu 1900-luvun alussa ja 1940–60-luvuilla. Lisäksi merkittävä määrä kaavoista on laadittu ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa.

Niiltä osin, kun kaavoissa ei ole tarvittavia rakentamista ohjaavia ja tarkentavia määräyksiä on noudatettu rakennusjärjestyksen määräyksiä. Näitä kaikkia eri kaavatasoja koskevia rakennusjärjestyksen määräyksiä, joista rakennusjärjestyksessä ei voitaisi määrätä, olisivat esim. rakennusten/rakennelmien maksimilukumäärä rakennuspaikalla, rakennuksen ja rakennelmien etäisyys rannasta, luvanvaraisuudesta vapautetun saunan korkeus ja katoksien etäisyys naapurin rajasta. Rakennusjärjestyksen rooli on ollut merkittävä RKY-alueilla, joita Kokkolassa keskustaajamankin alueella on useita.

Muutos johtaisi Kokkolan arvion mukaan siihen, että vähintään kolmannes kaavoista tulisi päivittää edellä mainittujen tietojen osalta. Vastaava tilanne on mitä todennäköisemmin monissa muissakin kunnissa. Työmäärää voidaan pitää täysin kohtuuttomana varsinkin, kun rakennusjärjestys on ollut tähän asti se asiakirja, josta asiasta on voitu säätää. Kaavoituksen resurssit ovat kunnissa jo nyt haasteelliset. On epäselvää, miksi lausuntovaiheen jälkeen on vaikutuksia selvittämättä tehty muutos, mikä johtaa näin merkittävään lisätyömäärään kunnissa.

Kuntaliiton kanta rakentamislain 17 §:ää koskevaan muutosesitykseen

Edellä mainitun perusteella Kuntaliitto katsoo, että rakennusjärjestykseen lausuntokierroksen jälkeen esitetyt muutokset tulee poistaa. Myös sellaisille rakennuskohteille, jotka eivät vaadi rakentamislupaa, tulee voida antaa määräyksiä rakennusjärjestyksellä.

Kuntaliitto pitää hyvänä esitystä, siitä että rakennusjärjestyksessä voitaisiin määrätä myös korjaus- ja muutostöistä. Kuntaliitto pitää tärkeänä, että esitykseen lisätään mahdollisuus vapauttaa rakennusjärjestyksessä korjaus- ja muutostöitä.

Kuntaliiton kommentti lakialoitteeseen koskien rakennusjärjestystä (LA 20/2024 vp)

Kuntaliitto katsoo, että mahdollisuus määrätä rakennusjärjestyksessä siivuasunnosta rakennusjärjestyksessä on kannatettavaa. Esitys lisää kuntien mahdollisuutta laajentaa rakennusjärjestyksen käyttömahdollisuutta.

Rakentamislupien käsittelymääräaika ja sen laskenta (esitetty rakentamislain 68 a §)

Kuntaliitto ei pidä tarpeellisena lain tasolla määritellyn, sitovan käsittelyajan säätämistä. Sanktion säätämistä viranomaiselle tämän tyyppisessä asialajissa voidaan pitää poikkeuksellisenä. Käsittelymääräaikaa koskeva sääntely vaikuttaa kunnan mahdollisuuteen järjestää hallintonsa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Käsittelyaikaa koskeva säännös on kuitenkin kehittynyt parempaan suuntaan lausuntovaiheen jälkeen. Kuntaliitto pitää hyvänä, että viittaus vahingonkorvauslakiin on poistettu ja että lupamaksua koskevaa säännöstä on muutettu kohtuullisemmaksi. Lisäksi on hyvä, että käsittelyaika alkaisi kulua vasta siitä, kun lupahakemus on sisällöllisesti käsiteltävissä.

Kuntaliiton ehdotukset käsittelyaikasääntelyn kohtuullistamiseksi kunnan viranomaisen näkökulmasta

Lakiesityksen mukaan tarkempia säännöksiä määräajan laskemisesta voidaan antaa ympäristöministeriön asetuksella. Koska kyseessä olisi ministeriön asetus, jo lain tasolla tulisi olla tarkemmin tarpeelliset linjaukset määräajan laskemiseen liittyvistä keskeisistä seikoista. Kuntaliitto toteaa, että:

1. Lainsäädännöstä tulisi käydä selkeästi ilmi, että lupaviranomainen arvioi sen, milloin hakemus ja sen liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn ja määrääjän laskenta alkaa.
2. Lainsäädännöstä tulisi käydä selkeästi ilmi, että käsittelyajan laskenta tulee voida keskeyttää niissä ylivoimaiseen esteen tapauksissa, joissa kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei voi vaikuttaa viivästykseen. Kyseeseen voivat tulla monenlaiset erilaiset tilanteet (esimerkiksi virantäytön haasteet).
3. Lainsäädännöstä tulisi käydä selkeästi ilmi myös, että käsittelyaikaan ei lasketa naapureiden kuulemiseen kuluvaan aikaa, YVA-menettelyyn ja YVA-lainsäädännöstä johtuvaan menettelyyn kuluvaan aikaa, Natura-arviointiin kuluvaan aikaa, luonnonsuojelulain mukaisiin muihin menettelyihin kuluvaan aikaa eikä lakisääteisiin ja/tai asian ratkaisemisen kannalta välttämättömiin (erityisesti viranomais-) lausuntoihin kuluvaan aikaa (esim. puolustusvoimien lausunto, pelastusviranomaisen lausunto, Tukesin lausunto, maakunnan liiton lausunto, toisen kunnan lausunto, museoviranomaisen lausunto, ELY-keskuksen lausunto).

Asetus tulee laatia mahdollisimman pian, jotta ohjelmistotoimittajat pystyvät tekemään kunnan ohjelmistoihin tarvittavat käsittelyaikalaskurit.

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

Kuntaliitto katsoo, että päätöstoimivallan tulisi näkyä esitetyn lain 43 a §:n 1 momentista. Kuntaliitto ehdottaa, että säännöstä korjataan esimerkiksi seuraavalla tavalla:

”Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä kunta voi tehdä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelun ~~voidaan tehdä~~ sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.”

Puhtaan siirtymän hankkeiden sijoittamislupamenettely soveltuu Kuntaliiton käsityksen hyvin hankkeiden toteuttamisen välineeksi tilanteissa, joissa oikeusvaikutteista kaavaa ei ole olemassa. Se, että sijoittamisluvalla voidaan ohittaa kaavoitus myös jo kaavoitetulla alueella, on täysin kestävä (46 a §:n perustelut s. 65). Kaavoituksen keskeinen tehtävä on sovittaa yhteen erilaisia maankäyttötarpeita niin, että eri toimijat voivat ennakoida ympäristössään tapahtuvia muutoksia samalla, kun heillä on varmuus omista toimintamahdollisuuksistaan.

Kuntaliitto katsoo, että puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevaan 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.

Esitettyä 46 a §:ää koskevien yksityiskohtaisten perustelujen viimeinen kappale on poistettava tai muutettava muotoon: ”Puhtaan siirtymän hankkeen toteuttaminen ei edellytä yleis- tai asemakaavan laatimista. Kahdennentoista kohdan mukaan edellytyksenä kuitenkin olisi, että rakentaminen ei aiheuta haittaa voimassa olevassa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa annettujen määräyksien noudattamiselle. Kaavasta voitaisiin kuitenkin poiketa, mikäli rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset täyttyisivät.”

Kuntaliiton kommentti lakialoitteeseen koskien 180 §:n muuttamisesta (LA 21/2024 vp)

Lakialoitteessa esitetään, että valitusoikeus poistetaan rekisteröidyltä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen poikkeamisluvasta ja suunnittelutarvealueelle sijoittuvasta rakentamisluvasta. Rakentamislupahakemukset, jotka käsittävät suunnittelutarveharkintaa, koskevat muun muassa kaava-alueiden ulkopuolelle sijoittuvia tuulivoimahankkeita ja aurinkovoimakenttiä, jotka eivät edellytä osayleiskaavan laadintaa. Tämän mittakaavan hankkeet eivät myöskään edellytä ympäristölupaa, mutta niillä voi olla vaikutuksia luonnon- ja ympäristönsuojelun edistämisen tai ympäristön laatuun. Vastaavasti poikkeamisia voidaan hakea hyvin laaja-alaisesti eri asioista, joilla voi olla vaikutusta edellä mainittujen arvojen lisäksi kulttuuriympäristöön.

Edellä mainituista syistä Kuntaliitto katsoo, ettei lakialoite 180 §:n muuttamisesta ole esitettyssä muodossa kannatettavaa.

Rakentamislain erittäin kriittisiä korjaustarpeita

Kuntaliitto katsoo, että rakentamislakiin ja sen tulkintaan liittyy epäselvyyksiä, joiden korjaaminen on välttämätöntä vielä ennen lain voimaantuloa. Jos seuraavia korjauksia ei tehdä lainsäädäntöön, on uhkana menettelyvirheet ja hallinnollisen taakan merkittävä kasvu.

Rakennusvalvontaviranomaiselle säädetyn toimivallan siirtäminen viranhaltijalle oltava mahdollista

Rakentamislain mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimii jokin muu monijäseninen toimielin kuin kunnanhallitus, käytännössä usein lautakunta. Rakentamislaisissa ei ole aiemmasta maankäyttö- ja rakentamislaisista poiketen annettu valtuustolle mahdollisuutta siirtää toimivaltaa viranhaltijalle. Tämä tarkoittaisi käytännössä tilannetta, jossa toimielin joutuisi tekemään kaikki rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvat päätökset. Tilanne on epäselvä.

Rakennusvalvontaviranomaisen kaikkia tehtäviä ei käsityksemme mukaan ole ollut tarkoitus keskittää toimielimelle. Rakentamislakiin tulee lisätä säännös mahdollisuudesta siirtää toimivaltaa viranhaltijalle.

Kunnan- tai kaupunginvaltuusto voi kuntalain 91 §:n mukaisesti siirtää hallintosäännössä toimivaltaansa toimielimelle tai viranhaltijalle, mikäli kysymys on asiasta, joka on valtuuston toimivallassa. Asia on valtuuston toimivallassa, jos se kuuluu kunnan toimialaan ja siitä ei ole jo kuntaa sitovasti säädetty laissa. Valtuuston hyväksymä hallintosääntö ei voi olla ristiriidassa eduskunnan hyväksymän lain kanssa (PL 2:3 §).

Rakentamislaisissa, kuten monessa muussakin erityislaisissa, toimivaltainen viranomainen on yksiselitteisesti määritelty. Rakennusvalvontaviranomainen on 99 §:n mukaan monijäseninen toimielin, ei kuitenkaan kunnanhallitus. Rakentamislaisissa ei ole annettu valtuustolle mahdollisuutta poiketa 99 §:n toimivaltanormista. Rakentamislaki on erityissäädös suhteessa kuntalakiin ja sen säännöksiä toimivallasta sovelletaan ensisijaisesti suhteessa kuntalakiin, joka on kunnallishallinnon yleislaki.

Edellä mainittuja toimivallan siirron periaatteita noudatetaan muussa kuntien tehtäviä sääntelevässä lainsäädännössä ja myös muussa ympäristöministeriön hallinnonalan lainsäädännössä.

Vaikka rakentamislain säätämisen yhteydessä ei todennäköisesti ole tietoisesti ollut tarkoitus muuttaa aiempaa oikeustilaa, on toimivallan siirtämistä koskeva säännös kuitenkin poistettu laista. Toimivaltakysymystä koskevasta epäselvyydestä seuraa vakavia haasteita viranomaistoiminnalle 1.1.2025

alkaen. Käytännössä valtaosassa asioita toimivaltaa on nykyisin siirretty ja jatkossakin tarpeen siirtää viranhaltijatasolle. Epäselvä tilanne voi johtaa valitusprosesseihin, sillä toimivallan ylitys on valitusperuste.

Tilanne on kuitenkin vielä korjattavissa HE 101/2024 vp:n käsittelyn yhteydessä.

Edellä mainitun perusteella Kuntaliitto ehdottaa, että rakentamislain 99 §:ää korjataan siten, että siitä käy yksiselitteisesti ilmi toimivallan siirtämismahdollisuus. Alla on ehdotus kohdan korjaamiseksi. Oikaisuvaatimusta koskeva korjausehdotus liittyy jäljempänä oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskevaan muutosehdotukseen ja vastaisi nykyistä maankäyttö- ja rakennuslain säännöstä.

Säännöstä voitaisiin korjata esimerkiksi seuraavalla tavalla	Rakentamislaki 751/2023
99 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. <u>Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, jollei laissa erikseen toisin säädetä.</u> Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa <u>ja oikaisuvaatimusta</u> koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.	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.

Mahdollisuus periä viranomaistehtävistä maksu jo ennakolta tarpeen selventää

Nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ään sisältyvä maininta siitä, että viranomaisen maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta, puuttuu rakentamislain 79 § perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ään eikä säännöksen asiasisältöä ollut tarkoitus muuttaa.

Nyt kuitenkin säännöksen tulkinnasta on aiheutunut epäselvyyttä sen suhteen, voidaanko maankäyttö- ja rakennuslain aikaista käytäntöä jatkaa, jossa osa rakennustyön aikaisista viranomaistehtävistä laskutetaan lupakäsittelymaksun yhteydessä ennakoon. Käytännössä kysymys on esimerkiksi ennakoon tiedossa olevista rakennustyön aikaisista viranomaiskatselmuksista.

Tarkoituksena on ilmeisesti ollut säilyttää tämä mahdollisuus jatkossakin, joten rakentamislain 79 §:ää olisi selvyyden vuoksi tarpeen muuttaa vastaamaan aiempaa maankäyttö- ja rakennuslain muotoilua.

Säännöstä voitaisiin korjata esimerkiksi seuraavalla tavalla	Rakentamislaki 751/2023
79 § Lupa- ja valvontamaksu Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).	79 § Lupa- ja valvontamaksu Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Oikaisuvaatimuksen käsittelevän tahon tulisi jatkossakin olla toimielin

Alkuperäisessä hallituksen esityksessä rakentamislaki (HE 139/2022 vp) ehdotettiin kokonaan luopumista oikaisuvaatimusmenettelystä rakentamislain asioissa. Oikaisuvaatimusmenettely kuitenkin päätettiin sisällyttää rakentamislakiin.

Rakentamislain säätämisen jälkeen on esiintynyt erilaisia tulkintoja siitä, mikä taho käsittelee oikaisuvaatimuksen: hallintolain mukaisesti alkuperäisen päätöksen tehnyt viranhaltija vai viranhaltijalle toimivallan siirtänyt toimielin, kuten voimassa olevan sääntelyn mukaan. Maankäyttö- ja rakennuslain järjestelmässä oikaisuvaatimuksen käsittelee toimivallan siirtänyt toimielin (MRL 187 §). Tämä on myös kuntalain mukainen malli (KuntaL 134 § 2 mom).

Oikaisuvaatimusta koskevaa rakentamislain 178 §:ää on tarpeen muuttaa epäselvyyksien välttämiseksi. Kuntaliiton näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksen käsitelijän tulee olla jatkossakin toimivallan siirtänyt toimielin, ei alkuperäisen päätöksen tehnyt viranhaltija.

Säännöstä voitaisiin korjata esimerkiksi seuraavalla tavalla	Rakentamislaki 751/2023
178 § Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Jos rakennusvalvontatehtävä on sopimuksen nojalla annettu toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, tämän tekemää hallintopäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely määräytyy rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti. Oikaisuvaatimukseen sovelletaan lisäksi, mitä hallintolaissa (434/2003) säädetään.	178 § Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Jos rakennusvalvontatehtävä on sopimuksen nojalla annettu toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, tämän tekemää hallintopäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely määräytyy rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa. Muutosta kunnan viranomaisen muihin kuin 21 ja 177 §:ssä tarkoitettuihin päätöksiin haetaan valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä

Muutosta kunnan viranomaisen muihin kuin 21 ja 177 §:ssä tarkoitettuihin päätöksiin haetaan valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään. Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhaakuun sovelletaan kuitenkin, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään.	hallintoasioissa annetussa laissa säädetään. Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhaakuun sovelletaan kuitenkin, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään.
--	--

Rakennusjärjestyksen määrääminen tulemaan voimaan mahdolliseksi myös hyväksymispäätöksen jälkeen

Rakennusjärjestys pitäisi olla mahdollista määrätä tulemaan voimaan erikseen muutoksenhakuajan jälkeen. Ei siis vain hyväksymispäätöksen yhteydessä. Tämä ratkaisu mahdollistaisi sen, että kunta voisi vaihtoehtona täytäntöönpanosta määräämiselle hyväksymisen yhteydessä katsoa, valitaanko rakennusjärjestyspäätöksestä. Muutoksenhaun kohdistuessa yksittäisiin rakennusjärjestyksen määräyksiin tai osiin, kunta voisi määrätä rakennusjärjestyksen muilta osin voimaan ja pidättäytyä soveltamasta kiistanalaisia kohtia ennen kuin asia on lainvoimaisesti ratkaistu

Lopuksi

Kuntaliitto toteaa, että esitys tuo merkittävän aikatauluhaasteen kunnille.

Erityisesti tästä syystä on tärkeää tehdä esitetyt kriittiset muutokset rakentamislakiin HE 101/2024 vp käsittelyn yhteydessä. Esille tuodut epäselvyydet johtavat hallinnollisen taakan merkittävään kasvuun, mikä ei ole nykyhallituksen linjan mukaista.

SUOMEN KUNTALIITTO

Paula Mäenpää
erityisasiantuntija