

**Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto rakentamislain korjaussarjasta /
Sibbo kommuns byggnadstillsynsmyndighets utlåtande om byggnadslagens korrigeringsserie**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 29.02.2024 § 17

180/03.00/2024

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Taustaa

Viime hallituskaudella hyväksyttiin rakentamislakiin tehdään Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisia muutoksia. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, ja tavoitteena on saada muutokset voimaan samaan aikaan uuden lain kanssa. Ympäristöministeriö pyytää tiedotteessaan (pvm 10.1.2024) lausuntoja esitetyistä muutoksista 5.3.2024 mennessä (diaarinumero: VN/34558/2023).

Hallitusohjelmassa linjataan, että rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Esityksen mukaan rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan vähentämällä rakentamisluvan pakollisia liitteitä. Rakentamisluvan käsittelylle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika. Helsingissä, Turussa ja Vantaalla käytössä olleen rakennuslupakäsittelyä nopeuttaneen kokeilulain käytäntöjä esitetään pysyviksi ja laajennettavaksi koko maahan.

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta esitetään täsmennettäväksi suhteessa rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin. Purkamisluvan edellytyksiin esitetään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia, jotka koskevat purkumateriaalin uudelleen käyttöä ja kierrätystä sekä asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamista.

Valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Museoviranomaisten valitusoikeutta rajataan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin, mutta valitusoikeus säilyy edelleen laajempaan kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa. ELY-keskuksen valitusoikeus vastaisi maankäyttö- ja rakennuslain 192 pykälää.

Rakennusten vähähiilisyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin esitetään muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista taakkaa kunnissa ja rakentajilta. Ilmastaselvitys ja materiaaliseloste laadittaisiin vain niille uusille rakennuksille, joita hiilijalanjäljen raja-arvovaatimukset koskevat. Vähähiilisyyden ja elinkaariominaisuuksien sääntely koskisi rakentamislaita esimerkiksi uusia rivitaloja, asuin-kerrostaloja, toimistorakennuksia, liikerakennuksia, kauppakeskuksia, elokuvateattereita, kouluja ja sairaaloita.

Uutena ehdotuksena lakiin esitetään puhtaan siirtymän sijoittamislupaa, joka sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista. Tapahtuma-alan tilaisuuksien järjestämistä helpotetaan täsmentämällä lakiin, ettei rakentamisen luvanvaraisuus koske tapahtumarakenteita.

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen keskittyy lausunnossaan pykälään, jossa rakentamislupahakemuksen käsittelylle esitetään määräaika sekä seuraamuksia ko. määräajan laiminlyömisestä:

”RakL 68 a § / Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Lupahakemuksen käsittelyn viivästyttämisestä on kunnan palautettava rakennuslupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen viikolta, ellei viivästys ole aiheutunut hakijasta. Palautusta on vaadittava viimeistään kuukauden kuluessa loppukatselmuksen toimittamisesta. Kunta voi taksassa päättää tätä suuremmasta seuraamuksesta. Kunnan on korvattava rakentamisluvan hakijalle viivästyksestä aiheutunut vahinko noudattaen, mitä vahingonkorvauslaissa (412/1974) säädetään.”

Rakennusvalvonta katsoo, että tällaisella lakiin kirjatulla määräyksellä aiheutetaan haittaa sekä kunnalle, rakennusvalvonnalle että asiakkaille lausunnossa kuvatulla tavalla. Rakentamislupien käsittelyajan sekä rakennusvalvonnan riittävien resurssien valvominen kuuluu kunnalle.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty merkittävät lausunnot antaa rakennus- ja ympäristövaliokunta.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon. Byggnads- och miljöutskottet beslutar ge utlåtande om ärendet enligt bilaga 1.
Käsittely / Behandling	Martin Andersson ehdotti, että lausuntoon lisätään täydennys valitusoikeudesta seuraavasti:

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että kunnan kehityksen kannalta on tarkoituksenmukaista myöntää myös suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeuslupia, jotka mahdollistavat rakentamisen ilman asemakaavoitusta suunnittelutarvealueilla. Suunnittelutarveratkaisut nostavat asemakaavakynnystä ja kunnan kehitys näin ollen ei edellytä asemakaavan laatimista. Valiokunta katsoo, että yleiskaava tai osayleiskaava sekä suunnittelutarveratkaisut takaavat riittävän suunnittelun kylissä ja haja-asutusalueella. Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen mielestä on syytä rajoittaa rakentamislain 180 §:n seitsemännessä kohdassa tarkoitettua rekisteröidyn yhteisön valitusoikeutta joidenkin asuinrakennusten osalta. Ympäristönsuojeluyhdistykset ovat viime aikoina laajasti puuttuneet omakotitalorakentamiseen Sipoossa ja muualla Etelä-Suomessa ja vaikeuttaneet tarpeettomasti niiden rakentamista. Näin ollen ehdotetaan, että valitusoikeus ei koskisi yksiasuntoisia erillispientaloja (omakotitaloja).

180 §:n kohtaan 7 lisättäisi valitusoikeuden rajoitus seuraavasti:

7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. **Edellä mainitun yhteisön valitusoikeus ei koske yksiasuntoisia erillispientaloja;**

Esa Kantee kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus (Anderssonin vastaehdotus), minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Anderssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (1 kpl): Sini-Pilvi Saarnio.

Martin Anderssonin vastaehdotus, "ei" (6 kpl): Esa Kantee, Martin Andersson, Mia Wikström, Anders Söderling, Roy Harkimo ja Pauliina Tapio.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 1-6 päättänyt hyväksyä Martin Anderssonin ehdotuksen.

Sini-Pilvi Saarnio ehdotti, että lausuntoon lisätään täydennys 42 §:n selkeyttämisestä seuraavasti:

42 §:n selkeyttäminen hajajätevesien käsittelyn osalta

Rakentamislain muuttamisen yhteydessä ollaan tekemässä muutoksia ympäristönsuojelulain hajajätevesien käsittelyä koskevaan 156 b §:ään. Rakentamislain 42 §:n selkeyttäminen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien osalta tulisi ottaa vielä tarkasteltavaksi. 42 §:ää tulisi selkeyttää siten, että esitetään selkeästi mitkä kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin liittyvät rakennustyöt vaativat lupaa. Mikäli jätevesijärjestelmien rakentamis- ja uusimis-/muutostöistä säädeltäisiin jatkossa vaihtelevasti kuntien omissa rakennusjärjestyksissä, hankkeiden epätasapuolinen lupakohtelu eri kunnissa olisi omiaan aiheuttamaan rakennusvalvonnan asiakkaisissa hämmennystä ja sekaannusta. Olisi tärkeää sisällyttää lupaa vaativiin töihin lain tasolla kaikki sellaiset työt, jotka vaikuttavat merkittävästi naapurikiinteistöjen omistajien oikeuksiin tai jotka lisäävät ympäristöllisiä haittoja.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta.

Martin Andersson föreslog att utlåtandet kompletteras med följande text angående besvärsmått:

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että kunnan kehityksen kannalta on tarkoituksenmukaista myöntää myös suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeuslupia, jotka mahdollistavat rakentamisen ilman asemakaavoitusta suunnittelutarvealueilla. Suunnittelutarveratkaisut nostavat asemakaavakynnystä ja kunnan kehitys näin ollen ei edellytä asemakaavan laatimista. Valiokunta katsoo, että yleiskaava tai osayleiskaava sekä suunnittelutarveratkaisut takaavat riittävän suunnittelun kylissä ja haja-asutusalueella.

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen mielestä on syytä rajoittaa rakentamislain 180 §:n seitsemännessä kohdassa tarkoitettua rekisteröidyn yhteisön valitusoikeutta joidenkin asuinrakennusten osalta. Ympäristönsuojeluyhdistykset ovat viime aikoina laajasti puuttuneet

omakotitalorakentamiseen Sipoossa ja muualla Etelä-Suomessa ja vaikeuttaneet tarpeettomasti niiden rakentamista. Näin ollen ehdotetaan, että valitusoikeus ei koskisi yksiasuntoisia erillispientaloja (omakotitaloja).

180 §:n kohtaan 7 lisättäisi valitusoikeuden rajoitus seuraavasti:

7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. **Edellä mainitun yhteisön valitusoikeus ei koske yksiasuntoisia erillispientaloja;**

Esa Kantee understödde Martin Anderssons förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder Anderssons motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (1 st): Sini-Pilvi Saarnio.

Martin Anderssons motförslag, "nej" (6 st): Esa Kantee, Martin Andersson, Mia Wikström, Anders Söderling, Roy Harkimo och Pauliina Tapio.

Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 1-6 beslutat godkänna motförslaget.

Sini-Pilvi Saarnio föreslog att utlåtandet kompletteras med följande text om förtydligande av 42 §:

42 §:n selkeyttäminen hajajätevesien käsittelyn osalta

Rakentamislain muuttamisen yhteydessä ollaan tekemässä muutoksia ympäristönsuojelulain hajajätevesien käsittelyä koskevaan 156 b §:ään. Rakentamislain 42 §:n selkeyttäminen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien osalta tulisi ottaa vielä tarkasteltavaksi. 42 §:ää tulisi selkeyttää siten, että esitetään selkeästi mitkä kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin liittyvät rakennustyöt vaativat lupaa. Mikäli jätevesijärjestelmien rakentamis- ja uusimis-/muutostöistä säädeltäisiin jatkossa vaihtelevasti kuntien omissa rakennusjärjestyksissä, hankkeiden epätasapuolinen lupakohtelu eri kunnissa olisi omiaan aiheuttamaan rakennusvalvonnan asiakkaisissa hämmennystä ja sekaannusta. Olisi tärkeää sisällyttää lupaa vaativiin töihin lain tasolla kaikki sellaiset työt, jotka vaikuttavat merkittävästi naapurikiinteistöjen omistajien oikeuksiin tai jotka lisäävät ympäristöllisiä haittoja.

Byggnads- och miljöutskottet understödde Sini-Pilvi Saarnios förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi äänin 1-6 Martin Anderssonin ehdotuksen ja yksimielisesti Sini-Pilvi Saarnion ehdotuksen ja antaa asiassa liitteenä 1 olevan täydennetyn lausunnon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sini-Pilvi Saarnio jätti eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag med rösterna 1-6 och Sini-Pilvi Saarnios förslag enhälligt och ger utlåtande om ärendet enligt kompletterad bilaga 1.

Det antecknades i protokollet att Sini-Pilvi Saarnio meddelade avvikande mening. Den avvikande meningens bifogas till protokollet.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Lausunto rakentamislain korjaussarjasta

Liite / Bilaga 2: Sini-Pilvi Saarnion eriyvä mielipide