

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Ympäristöministeriön luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lupa- ja valvontalautakunta 21.02.2024 § 20
165/03.00.00/2024

Päätösehdotus

Lautakunta esittää lausuntonaan seuraavaa:

Rakentamislakia 17 § ehdotetaan muutettavaksi siten, että rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa mitä 42§:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Oheisaineiston selostuksen mukaan tämä tarkoittaisi sitä, että rakennusjärjestyksessä ei voitaisi rajoittaa talousrakennusten lukumäärää tai määrätä, että talousrakennuksen on oltava vähintään 30 m², jolloin se muuttuisi luvanvaraiseksi. Lisäksi selostuksen mukaan talousrakennusten kokoa ja lukumäärää koskevat rajoitukset olisi tarkoituksenmukaista tehdä kaavalla, ei rakennusjärjestyksellä. Laukaan kunnassa ei kuitenkaan ole kaikkia rantoja kaavoitettu ja nekin, joissa on vanhat yleiskaavat, niin niissä on viitattu rakennusjärjestyksen määräyksiin. Rakennusjärjestyksessä meillä on ollut määräys, että rakennuksia ja rakennelmia saa rantarakennuspaikalla olla yhteensä enintään viisi. Jos lukumäärärajoitus poistetaan rakennusjärjestyksestä, niin kauniit rantakiinteistöt saattavat muuttua hökkelilyliksi. Resursseja ei ole päivittää kaavoja tai kaavoittaa kaikkia rantoja, vaan **rakennusjärjestyksellä tulee olla mahdollisuus jatkossakin ohjata rantarakentamista, niin kuin tähänkin asti eli rakennuksen etäisyys rannasta, rakennuksen koko ja lukumäärä.**

Voimassa oleva rakentamislain 61 § rakentamislupahakemuksen liitteistä on parempi kuin ehdotuksen 61 §, sillä se on selkeämpi ja johdonmukaisempi. Jos energiaselvitykselle tai ilmastaselvitykselle on annettu raja-arvot, joita uudisrakennuksessa tulee noudattaa, niin tällöin **selvitykset tulee edellyttää liitettäväksi rakennuslupahakemukseen ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä** ja nämä selvitykset päivitetään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä, jos hankkeeseen on tullut muutoksia. Jos selvitykset toimitettaisiin vasta rakennuslupan myöntämisen jälkeen, niin on suurempi riski käydä niin, ettei raja-arvot täytykään, kun rakennus on valmis käyttöönottoon eikä käyttöönottoa voida suorittaa, ennen kuin raja-arvot saadaan täyttymään. Tähän asti on energiaselvitys vaadittu ennen rakennuslupan myöntämistä ja järjestely on toiminut erinomaisesti. Ehdotuksen mukaan energiaselvitys voitaisiin edellyttää vain perustellusta syystä. Tämä on aivan nurinkurista ja epäjohdonmukaista ja ehdotus tulee vaikeuttamaan rakennusvalvonnan työtä.

Käsittelyaikatakuu 68a§ tulee esitetyssä muodossaan johtamaan mahdollisesti kielteisiin lupapäätöksiin ja hankaloittamaan, lupakäsittelyä. Pääsääntöisesti Laukaassa kaikki rakennusluvut myönnetään hyvinkin ripeästi, kun rakennuslupaliitteet ovat kunnossa, ristiriidattomat ja vaaditut pätevät suunnittelijat on nimetty. Kolmen kuukauden käsittelyaikatakuuvaatimus on täysin kohtuuton sellaisissa tapauksissa, kun lupaa haetaan keskeneräisillä suunnitelmilla, alle tarvitaan poikkeamispäätös ennen rakennuslupan myöntämistä, ja mahdolliset lausunnot tulee pyytää. Suunnitelmien päivittämiseen voi mennä suunnittelijoilla hyvinkin pitkä aika, jos joudutaan vaatimaan esim. palokonsulttia hankkeeseen. Vasta kun suunnitelmat ovat läpäisseet rakennusvalvonnan seulan, ne voidaan laittaa lausunnonle

pelastuslaitokselle, ELY:lle ja tai museolle. Rakennuslupaprosessissa on paljon tekijöitä, joihin rakennusvalvonta ei voi vaikuttaa tai edistää niiden käsittelyä. Jos käsittelyaika loppuu kesken, niin kielteinen päätös tulee olemaan rakennusvalvonnalle houkutteleva vaihtoehto. **Ehdotuksen pykälää 68a§ tulee täsmentää siten, että lausunnot / poikkeamispäätöksen odottelu eikä hakijasta riippuvat täydennykset kuluta käsittelyaikaa.**

Kunnanvaltuustolle annettu purkamisluvasta päättäminen asemakaavalla suojellun kunnan omistavan rakennuksen osalta saattaa aiheuttaa Laukaan kunnassa kulttuuriperinnön hävittämisen peruuttamattomalla tavalla, koska tämä mahdollisesti voisi antaa kunnalle mahdollisuuden purkaa esim. Saralinnan. Aika huolestuttavaa, että omistajana kunnalle annettaisiin luvan myöntämisoikeus purkaa sillä hetkellä epämiellyttävä kohde taloudellisilla perusteilla säästämättä rakennushistoriaa tulevilla sukupolville. **Tämä kunnanvaltuuston purkuluvan myöntämisoikeus tulee poistaa ehdotuksen 56 § purkamisluvan edellytyksistä.**

Koko Rakentamislain voimaantuloa tulee siirtää yhdellä vuodella eteenpäin, sillä korjaussarjan ollessa vielä keskeneräinen rakennusvalvonnan ohjelmapäivityksiä ei ehditä tekemään, eikä uutta rakennusjärjestystä ehditä laatimaan. Lisäksi koska asetukset ovat vielä keskeneräisiä, niin uuden lain mukaisia suunnitelmia on mahdotonta suunnitella. Aikataulu on aivan liian tiukka, sillä liian moni asia on vielä auki.

Päätös

Keskustelun kuluessa vpj. Lari Hassel esitti, että lausunnosta poistetaan kappale 4 (" Kunnanvaltuustolle annettu purkamisluvasta päättäminen jne. "). Hasselin esitystä kannattivat jäsenet Eskonen ja Rämö.

Pj. Hintikka teki esityksen, että lasuntoa ei anneta. Esitystä ei kannatettu, joten se todettiin rauenneeksi.

Lautakunta hyväksyi pohjaesityksen yksimielisesti Hasselin esittämällä muutoksella (kappale 4 poistettu).

Selostus

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 5.3.2024.

Lausuntopyynnön mukaan hallitusohjelmassa linjataan, että vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Esityslistan ohessa:

- Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta

Esittelijä

Vt. ympäristötoimenjohtaja Miia Valkonen

Valmistelija

Rakennustarkastaja Päivi Niemi, p. 0400 798 179

Liitteet

--	--