

Asia: VN/9120/2024

Valtioneuvoston asetukset rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden pykälien kumoamisesta

Valtioneuvoston asetus rakentamisesta

Kommentit valtioneuvoston asetukseen

Helsingin rakennusvalvontapalvelujen lausunto 8.7.2024

Tiedottaminen rakennuspaikalla

Rakentamislain (RakL) 63 §:ssä on säännökset kuulemisesta ja tiedottamisesta rakentamisluvasta. Tämän pykälän mukaan valtioneuvoston

asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta. Rakentamislain em. pykälän mukaan luvan hakijan on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla. Asetusluonnoksen 1 §:n otsikkona on tiedottaminen ja kuuleminen rakentamislupahakemuksesta. Otsikosta saa sellaisen käsityksen, että tässä asetuksen pykälässä tarkemmin määriteltäisiin, miten rakennuspaikalla tiedottaminen toteutetaan. Asetusluonnoksen säännökset koskevat kuitenkin vain kuulemistä, ei tiedottamista. Asetuksessa tulisi määritellä, miten rakennuspaikalla tiedottaminen tapahtuu ja mitkä ovat tiedottamisen juridiset vaikutukset. Muutoksenhakuvaiheessa monesti vedotaan siihen, että lupahakemuksesta ei ole tiedotettu rakennuspaikalla.

Kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa rakennuslupa- yms. asioissa on kuulemisissa noudatettu hallintolain 10 luvun tiedoksiantomenettelysäännöksiä. Esimerkiksi hallintolain 62 §:ssä on säännökset yleistiedoksiannosta. Hallintolain yleistiedoksiantoa on käytetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa asioissa, kun tiedoksiantoa ei ole saatu muutoin annettua tiedoksi. Myös

rakentamislain mukaisissa kuulemismenettelyissä olisi hyvä noudattaa pelkästään hallintolakia, eikä sekä hallintolakia että kuntalakia ja sen 108 §:ä. Useamman lain yhtäaikainen soveltaminen on aina ongelmallista. Perustelumuiotiossa pitäisi ainakin perustella, miksi asiassa sovelletaan myös kuntalakia eikä pelkästään hallintolakia ja avata lakien mahdolliset eroavaisuudet kuulemismenettelyissä.

Asetusluonnoksen (1 § ja 3 §) mukaan lupahakemuksesta ilmoittamisen ja kuulemisen kunta voi tehdä samalla tiedoksiannolla. Tiedoksianto saadaan toimittaa tavallisena tiedoksiantona. Tätä tavallista tiedoksiantotapaa tai muutakaan tiedoksiantotapaa ei ole mainittu 2 §:n poikkeamista, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevan rakentamislupahakemuksen kuulemispykälässä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:ssä on säännökset kuulemisesta poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta.

"Poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta rakennuspaikannaapureille on annettava tieto hakemuksesta ja varattava heille vähintään

seitsemän päivää esittää muistutuksensa hakemuksesta. Ilmoitus hakemuksesta saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Muiden maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten kuulemiseksi silloin, kun laajempi kuuleminen on tarpeen, on hakemuksesta kuulutettava kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitettava lisäksi hakemuksesta ainakin yhdessä hankkeen vaikutusalueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja varattava asianosaisille vastaava aika muistutuksen tekemiseen. Sellaisen naapurin osalta, jonka osoitetta ei saada selville väestötietojärjestelmästä tai osoite ei muuten ole kunnan tiedossa, saadaan ilmoittamisessa menetellä kuten edellä muiden asianosaisten kuulemisesta säädetään. Määräaika lasketaan tällöin kuulutuksen julkaisemisesta sanomalehdessä. (22.6.2005/437)"

Myös rakennusasetuksen 2 §:ään tulee ottaa säännökset, miten hakemuksesta kuullaan naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. Ilman selkeitä kuulemissäännöksiä kuulemiskäytännöt tulevat poikkeamaan toisistaan ja tämä tulee aiheuttamaan mahdollisesti jopa päätösten kumoamisen hallintotuomioistuimissa.

Asetusluonnoksen (1 § ja 3 §) sanamuoto sallii tavallisen tiedoksiannon eli kirjepostitse (hallintolaki 59 §) tehtävän kuulemisen lisäksi muutkin

tiedoksiantotavat. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annettu laki edellyttää asianomaisen joko yksittäistapauksellista tai yleistä

suostumusta, jotta kuuleminen voidaan hoitaa sähköisesti eli sähköpostitse. Olisi tärkeää pyrkiä hyödyntämään sähköistä kuulemistä mahdollisimman paljon. Tästä olisi hyvä ottaa maininta, ainakin

perustelumuistioon. Kun lupakäsittely Helsingissä ja muuallakin tapahtuu sähköisesti, kirjepostin käyttäminen kuulemisessa ei ole enää tätä päivää. Säännöksiä tulisi muuttaa siten, että asianomaisen suostumusta ei aina tarvittaisi sähköiseen kuulemiseen.

Vastaavan työnjohtajan tehtävät

Asetusluonnoksen mukaan vastaavan työnjohtajan tehtäviin ei enää kuuluisi huolehtia, että rakennustyössä on rakennustyön vaativuuden edellyttämä erityisalan työnjohtaja, joka hoitaa hänelle säädettyt tehtävänsä. Tämä tehtävä sisältyy voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:ssä määriteltyihin vastaavan työnjohtajan tehtäviin. Asetuksen perustelumuistiossa ei ole millään tavalla perusteltu, minkä vuoksi tämä vastaavalle työnjohtajalle kuuluva tehtävä nyt poistettaisiin.

Rakentamislain 96 §:n mukaan vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Tähän laissa määriteltyyn vastuuseen kuuluu myös huolehtia, että työmaalla ei tehdä esim. vesi- ja viemäritöitä ilman erityisalan työnjohtajaa. Näin ollen maankäyttö- ja rakennusasetuksessa mainittu tehtävä tulee ottaa myös rakennusasetukseen.

Jätehuoltotilat ja -rakennelmat

Asetusluonnoksen mukaan jätehuoltotilat ja -rakennelmat on suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Sana ”suojata” on tässä yhteydessä hieman harhaanjohtava termi. Parempi olisi sanoa vaikka, että ” Jätehuoltotilat ja -rakennelmat eivät saa aiheuttaa palovaaraa tai ympäristöhaittaa”.

Kiinteistörekisterimerkintä

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin kuuluvat rakentamislain 128 §:n mukaan rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen.

Asetusluonnoksen mukaan vain rakennusrasitteen perustamisesta ja poistamisesta tehtäisiin merkintä kiinteistörekisteriin. Asetusluonnoksesta puuttuu rakennusrasitteen muuttamisesta tehtävä merkintävaatimus. Mikäli rasitteen muuttamisesta ei tehdä merkintää kiinteistörekisteriin,

kiinteistörekisterin luotettavuus kärsii. Jos kiinteistön uusi omistaja nauttii vilpittömän mielen suojaa, muutettu rasite ei sido uutta omistajaa

ja tästä voi aiheutua rasitteen toiselle osapuolelle ongelmia. Näin ollen asetusluonnosta tulee tältä osin täydentää.

Kommentit perustelumuistioon

-

Muita huomioita

-

Valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden pykälien kumoamisesta

Kommentit kumoamisasetukseen

-

Kommentit kumoamisasetuksen perustelumuistioon

-

Muita huomioita

-

Ruuska Pentti
Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut