



28.10.2024

Diaarinro VN/9120/2024

Lausuntoyhteenveto luonnoksista valtioneuvoston asetukseksi rakentamisesta ja asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden pykälien kumoamisesta

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakentamisesta

Asetusehdotus lähetettiin lausunnonle 17.6.2024. Määräpäivä lausuntojen antamiselle oli 16.8.2024. Ympäristöministeriön asetusehdotuksesta saatiin 19 lausuntoa. Lausunnot ja lausuntoyhteenveto löytyvät valtioneuvoston Hankeikkunasta tunnuksen YM017:00/2024 alta ja lausuntopalvelu.fi -sivustolta.

Asetusluonnoksesta saadussa lausuntopalautteessa sekä kritisoitiin asetusalunnosta että pidettiin sitä kannatettavana. Mielipiteet jakautuivat etenkin kuulemismenettelyn osalta. Useat lausunnonantajat ilmaisivat lausunnoissaan huolensa siitä, että kuulemismenettely heikentää vaikuttamismahdollisuuksia, mikäli asetusalunnos astuu ehdotetun muotoisena voimaan. Eräät lausunnonantajat kokivat, että asetuksen asioista olisi parempi säätää lailla.

Lausuntopalautteissa kuulemista ja tiedottamista koskevat pykälät katsottiin kuitenkin myös kannatettaviksi. Niiden koettiin sujuvoittavan ja nopeuttavan lupamenettelyä ja vähentävän hallinnollista taakkaa. Lisäksi asetusalunnosta pidettiin useissa lausunnoissa lähtökohtaisesti kannatettavana, mikäli siihen tehdään tarkennuksia eräiden käsitteiden osalta.

Puolustusministeriön launnossa todettiin, että rakentamisessa olisi kokonaisvaltaisesti turvattava väestönsuojelun ja maanpuolustuksen tarpeet tulevaisuudessaakin, eikä kansallisen turvallisuuden tarpeita saisi rakentamisessa unohtaa.

Kommentit asetusalunnoksen kuulemista koskeviin pykäliin 1–4

Samalla tiedoksiannolla tapahtuvan ilmoittamisen ja kuulemisen katsottiin nopeuttavan lupamenettelyä. Matkailu- ja ravintolapalvelut MaRa ry ja Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut totesivat, että tavallista tiedoksiantotapaa ei ole mainittu asetusalunnoksen 2 §:ssä, joka koskee kuulemista poikkeamista, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan hakemuksen vuoksi. MaRa ry ehdotti, että asetusalunnoksen 2 §:ää tarkennettaisiin niin, että tiedoksianto saadaan toimittaa tavallisena tiedoksiantona.

Suomen Museoliitto ry ilmaisi huolensa siitä, että 1–4 §:issä kuulemismenettelyyn varattu aika on liian lyhyt. Suomen luonnonsuojeluliiton SLL:n mukaan yleistiedoksiannot toimivat heikosti, eivätkä ne tavoita asianosaisia läheskään aina. Tämän lisäksi SLL totesi 7 vuorokautta olevan täysin riittämätön aika kuulemiselle. Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK korosti, että tiedottaminen ja kuuleminen ovat perustuslaissa säädettyjä perusoikeuksia, joista olisi säädettävä lailla asetuksen sijaan. MTK totesi lisäksi, että asetusalunnoksen tiedottamista ja kuulemista koskevat pykälät ovat perustuslain 80 §:n vastaisia. Tämän vuoksi MTK vaati, että asetusalunnoksen 1–3 §:istä poistetaan mahdollisuus 7 päivän kuulemisajasta ja yleistiedoksiannosta.



Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat KOVA ry:n lausunnossa pidettiin myönteisenä sitä, että asetusluonnoksessa huomioidaan tiedottaminen ja kuuleminen tilanteissa, joissa naapuria ei tavoiteta tai hänen yhteystietojaan ei saada selville.

Suomen Omakotiliitto ehdotti lausunnossaan, että luvan hakijan vastuuta liitteiden liittämismääräyksen osalta selvennettäisiin. Vantaan kaupunki ilmoitti asetusluonnoksen antavan ymmärtää, että kyseessä olisi myös rakennuspaikalla tapahtuva tiedottaminen ja ehdotti myös rakennuspaikalla tapahtuvaa tiedottamista koskevan pykälän laatimista.

Kiinteistöliitto painotti lausunnossaan tiedon helpon löydettävyyden korostamista, kun tietoa julkaistaan yleisessä tietoverkossa.

Kommentit asetusluonnoksen pykälään 5

Vantaan kaupunki esitti, että 5 §:n termi poikkeamispäätös korvattaisiin termillä poikkeamislupapäätös rakentamislain 57 §:n mukaisesti.

Kommentit asetusluonnoksen pykäliin 6 ja 7

Suomen Omakotiliitto piti epäselvänä vastaavan ja erityisalan työnjohtajan rooleja ja kysyi ovatko ne rinnakkaiset. Pääsuunnittelijan tehtävien osalta useissa lausunnoissa todettiin, että pääsuunnittelijan roolia ja vastuita tulisi selkiyttää. Kiinteistönomistajat ja rakentajat ry kommentoi perustelumuiiota asetusluonnoksen pykälään 6 liittyen. Heidän mukaansa pääsuunnittelijan velvollisuuksia olisi tarkennettava ja huolehdittava siitä, että ne olisivat yhdenmukaiset rakentamislain 92 §:n kanssa.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut totesi, että vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan pätevyysedellytysten valvonnan poistamista ei ole perusteltu mitenkään asetusluonnoksessa.

Kommentit asetusluonnoksen pykälään 8

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut kiinnitti huomiota jätehuoltotilojen sijoittamista koskevaan ”on suojattava” -sanamuotoon ja ehdotti suojaamisen termistä luopumista. Myös Suomen Omakotiliitto totesi, että käsitteet suojaaminen ja perustelumuiotien esimerkki jätetilan aitaamisesta määriteltäisiin tarkemmin.

Kommentit asetusluonnoksen pykälään 10

Kiinteistörekisterimerkinnän osalta Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut totesi, että asetusluonnoksessa ehdotettua 10 §:ää olisi täydennettävä niin, että myös rasitteen muuttamisesta tehtäisiin kiinteistörekisteriin merkintä. Muutoin muutettu rasite ei sitoisi kiinteistön uutta ostajaa tämän nauttiessa vilpittömän mielen suoja.

Suomen Omakotiliitto ehdotti termien perustaminen ja poistaminen selventämistä ja huomautti, että kiinteistörekisterin merkintöjen olisi oltava selkeät niin, että niistä käy ilmi kiinteistön tosiasiallinen rasitetilanne.



Lausuntopalautteen perusteella asetusluonnokseen tehdyt muutokset

Lausuntopalautteen perusteella asetusluonnokseen tehtiin jatkovalmistelussa tekninen korjaus ja kolme muutosta ja täsmennystä. Matkailu- ja ravintolapalvelut MaRa ry:n ja Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden ehdotuksen mukaisesti asetusluonnoksen 2 § 1 momenttiin lisättiin lause ”Tiedoksianto saadaan toimittaa tavallisena tiedoksiantona.” Vantaan kaupungin lausunnossa ehdotetun mukaisesti 5 §:ssä käytetty termi ”poikkeamispäätös” korvattiin termillä ”poikkeamislupapäätös”.

Asetusluonnoksen 8 §:n 1 momentin viimeinen virke kirjoitettiin lausuntopalautteen perusteella muotoon ”Nämä tilat ja rakennelmat eivät saa aiheuttaa palovaaraa ja ympäristöhaittoja.” Asetusluonnoksen 10 § 1 momenttiin lisättiin lausuntopalautteen perusteella velvollisuus ilmoittaa myös rasitteeseen kohdistuvasta muutoksesta rasiteoikeuden perustamisen ja poistamisen lisäksi niin, että 10 § 1 momentin ensimmäinen virke muutettiin muotoon ”Rakentamislain 128 §:ssä tarkoitetun rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle.”

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta

Asetusehdotus lähetettiin lausunnon 17.6.2024 yhdessä rakentamisetusehdotuksen kanssa. Määräpäivä lausuntojen antamiselle oli 16.8.2024. Asetusehdotuksesta maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamiseksi saatiin 19 lausuntoa. Lausunnot ja lausuntoyhteenveto on julkaistu Valtioneuvoston Hankeikkunassa hanketunnuksella VN/9120/2024.

Asetusluonnoksesta saadussa lausuntopalautteessa pääasiassa kannatettiin ehdotusta maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden pykälien kumoamiseksi. Suuressa osassa lausuntoja ehdotusta kumoamisasetukseksi kannatettiin kuitenkin sillä ehdolla, että kumottavaksi ehdotetut säännökset otettaisiin valtioneuvoston rakentamista koskevaan asetusluonnokseen ja että niitä koskevat asetuksenantovaltuudet otettaisiin mukaan rakentamislakiin.

Puolustusministeriö kiinnitti lausunnossaan huomiota vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen ehkäisyyn. Puolustusministeriö totesi, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 § koskien vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumista on ehdotettu kumottavaksi, eikä alueidenkäyttölaisissa tai rakentamislaisissa ole samankaltaista toimivaltasäännöstä. Puolustusministeriö piti myös tärkeänä rakennusvalvonta- ja turvallisuusviranomaisten yhteistyötä, jotta turvallisuusviranomaiset saisivat tiedot onnettomuusvaarallisten maanpuolustukseen liittyvien kohteiden sijainnista ja suoja-alueista.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, Arkkitehtitoimistojen liitto ATL ry ja Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry pitivät perusteltuna, että asetusluonnokseen lisättäisiin rakentamislain 57 §:ää tarkentava säännös, joka olisi samankaltainen kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 § ja jossa säädettäisiin tarvittavista liiteasiakirjoista ja ohjeistuksesta poikkeamislupaa haettaessa.

Suomen Omakotiliitto ry ja Suomen Kuntaliitto ry kiinnittivät huomiota kumottavaksi ehdotettuun maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ään ja lausuivat, että säädöksissä tulisi jatkossakin määritellä palovaaralliset rakennukset ja niiden etäisyydet muista rakennuksista. Suomen Omakotiliitto ry, Suomen kuntaliitto ry ja



Vantaan kaupunki katsoivat, että aidan rakentamisesta tulisi jatkossakin olla säännös. Kuntaliitto totesi, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n poistaminen tarkoittaisi, että aidan rakentaminen kiinteistön rajalle ei olisi enää mahdollista.

Suomen Arkkitehtiliitto ja Suomen Kuntaliitto ry totesivat, että rakentamislakiin tulisi sisällyttää asetuksenantovaltuutus säätää kumottavaksi ehdotetun maankäyttö- ja rakennusasetuksen 58 §:stä. Arkkitehtitoimistojen liitto ATL ry ja Suomen Arkkitehtiliitto huomauttivat, että rakentamislakiin tulisi sisällyttää asetuksenantovaltuutus koskien vähäisiä ylityksiä siten kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 59 §:ssä säädetään. Kuntaliitto ilmaisi käsityksensä siitä, että kunta ei voisi myöntää poikkeamista suoraan rakennusjärjestyksen nojalla ilman perustetta lainsäädännössä ja siksi asiasta olisi säädettävä samaan tapaan kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 59 §:ssä.

Vantaan kaupunki totesi, että lailla tai asetuksella tulisi jatkossakin säätää poikkeamisluvan hakemisesta, ohjeistuksesta ja hakemukseen liitettävistä asiakirjoista, rakennustyön haittojen välttämisestä, aidan rakentamisesta niin, että rakennusvalvontaviranomainen saisi päättää siitä, rakennuksen ulkokatosta ja sen korkeudesta, rakennuksen etäisyydestä ja vähäisistä ylityksistä.

Suomen Luonnonsuojeluliitto SLL katsoi, että osoitmerkintöjen tulisi jatkossakin olla pakollisia siten kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 84 §:ssä säädetään. Kuntaliitto totesi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 87 §:n osalta, että sääntely alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta tulisi jatkossa puuttumaan, jolloin poikkeamismenettelyä koskevia säännöksiä sovellettaisiin myös alueelliseen poikkeamiseen. Kuntaliiton mukaan alueellisesta poikkeamisesta tiedottaminen laajemmin vaatisi sitä, että asiasta säädettäisiin erikseen.