

## Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi

YM019:00/2015

Kiitämme mahdollisuudesta vaikuttaa lain sisältöön ja esitämme Puutuoteteollisuus ry:n lausuntona seuraavat kommentit:

Puutuoteteollisuus ry pitää hyvänä, että maankäyttö- ja rakennuslakia pyritään muuttamaan niin, että se vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä ja lisää rakentamisen mahdollisuuksia koko maassa. Pidämme lisäksi hyvänä, että lain valmisteluvaiheessa ministeriö on käynyt avointa ja rakentavaa keskustelua lakiin ja asetuksiin liittyvistä asioista eri sidosryhmien välillä.

Toivomme, että lakiin tulevat muutokset vähentävät tulkinnallisuutta, yhtenäistävät käytäntöjä ja sujuvoittavat eri rakennusalan toimijoiden yhteistyötä koko Suomessa.

### **Kommenttimme luonnokseen hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta:**

Puutuoteteollisuus pitää hyvänä, että kunnille tulee kaavoittamistyössä entistä enemmän joustoa ja mahdollisuuksia (38§, 42§, 44§, 50§, 52§, 55§, 57§, 63§, 77§:n poisto) ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtäviä muutetaan holhoavasta ja kieltävästä roolista enemmän rakentamisen ohjaamisen ja edistämisen suuntaan (18§, 64§:n poisto, 66§, 179§:n poisto, 191§, 192§, 193§)

Puutuoteteollisuus näkee myönteisenä vähittäiskaupan suuryksiköiden kokorajojen kasvattamisen (71§).

Puutuoteteollisuus näkee erittäin myönteisenä ranta-alueita koskevien säännösten muutokset (129a§, 137§, 137a§).

Rakentamisen sujuvoittamisen kannalta esityksessä on mielestämme suurena puutteena se, että viranomaisille ei ole asetettu kaavoitusprosesseille sitovia käsittelyaikojia, vaikka asia on kirjattu Sipilän hallitusohjelmaan.

Lausuntokierroksella oleviin muutosesityksiin ja niiden lisäksi Puutuoteteollisuus ry esittää seuraavia muutoksia maankäyttö- ja rakennuslakiin. Esitetyillä muutoksilla on mielestämme suuri merkitys rakentamisen sujuvoittamiseen.

### **Esitämme:**

Lausuntopyynnössä esitettyä MRL718§ muutosehdotusta tulisi muuttaa vielä seuraavasti:

**18 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät**

-----  
*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ~~ja merkittävät maakunnalliset asiat.~~*  
-----

Perustelu: Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valvontatehtävä tulisi rajoittaa vain vaikutuksiltaan valtakunnallisiin asioihin.

**MRL 72. § Suunnittelutarve ranta-alueella**

-----  
*Kunta voi ~~elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta kuultuaan~~ osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla 1 momentissa säädetty rajoitus ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole. (22.12.2009/1589)*  
-----

Perustelu: Tämä muutos on linjassa siihen mitä ELY-keskusten rooliin on esitetty muutoksia lausuntopyynnön muissa pykälissä.

Lausuntopyynnössä esitettyä MRL73§ muutosehdotusta tulisi muuttaa vielä seuraavasti:

**MRL 73§ Ranta-alueita ~~den loma-asutusta~~ koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset**

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) ~~pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi~~ ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

-----  
*Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 2 ja 3 kohdissa säädetään, edellyttäen, että luonnonsojeluun ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys on muutoin otettu huomioon.*  
-----

---

Perustelu: Edellä esitetyt muutokset selventäisivät kaavoitustyötä tilanteessa, jossa kylä-alueen rakentamisessa on odotettavissa sekä loma-asutusta ja pysyvää asutusta. Kylä-alueilla 1 momentin 2 ja 3 kohdan vaatimat asiat kylä-alueilla on helppo huomioida muilla tavoin.

### **MRL 113 § Rakennus**

*Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyys- ja viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä.*

*Ranta-alueita koskevaan rakentamiseen liittyen rakennus on varustelutasoon katsomatta sauna, kun sen kerrosala on 30m<sup>2</sup> tai pienempi, ja siinä on kiukaalla varustettu löylyhuone, pesutila ja pukuhuonetilat.*

*Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäyttöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.*

Perustelu: Suomessa rakennetaan vuosittain ranta-alueille 4000 -5000 loma-asuntoa, joissa kaavaan saunan rakennuspaikka on merkitty rantaan ja varsinaiselle päärakennukselle hieman etäämmälle rannasta. Rantasaunan määrittelystä on muodostunut todella kirjava käytäntö; saunan määrittelyjä on melkein yhtä monta kuin Suomessa on kuntia. Tämä tilanne on mielestämme vähentänyt kansalaisten kiinnostusta rantatonttien hankintaan ja lomarakentamiseen. Kirjava käytäntö saattaa tuhannet kansalaiset eriarvoiseen asemaan ja estää tuhansien rakennushankkeiden aloittamista.

Oheisella uudella momentilla poistuisi saunan vs. saunamökin tulkintaerot ranta-alueilla koko maassa. Tämä muutos helpottaisi suuresti kuntien rakennustarkastajien ja saunarakennusten valmistajien työtä ja sillä olisi tältä osin rakentamisen hintaa alentava vaikutus. Oheinen muutos lisäisi myös kansalaisten yhdenvertaista kohtelua koko maassa. Uskomme, että oheinen momentti ranta-alueen saunarakennus määrittelyyn toisi samaa käytäntöä myös jo olemassa olevaan rantasaunakantaan jolloin se ohjaisi ja motivoisi rantasaunan saneeraajaa entistä paremmin varustamaan saunan kunnollisilla ”harmaan veden” käsittelyjärjestelmillä. Tämä varustelutason nosto olisi omiaan parantamaan ympäristön tilaa ranta-alueilla.

Ymmärrämme, että lakiin kirjoitettavat täsmennykset voivat pienentää kuntien liikku-  
mavapautta omissa rakennusjärjestyksissään. Tässä tapauksessa saunarakennuksen

täsmällisempi määrittely selkeyttää mielestämme lain tulkintaa ja siten sujuvoittaa tuhansien rakennushankkeiden aloitusta ja läpivientiä. Oheisella muutoksella lisättäisiin rakentamismahdollisuuksia Sipilän hallitusohjelman mukaisesti.

***MRL 129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen***

*Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että **kerrosaltaan alle 25m2 kokoisten rakennusten tai** merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle*

-----  
Perustelu: Pykälän ensimmäiseen momenttiin tehtävä neliörajalisäys täsmentäisi pykälän tulkintaa. Tämä muutos toisi helpotusta kuntien nyt kirjavaan käytäntöihin ja helpottaisi rakennustarkastajien työtä koko maassa. Muutos lisäisi myös taloudellista aktiiviteettia täydennysrakentamiseen ja lisäisi kansalaisten yhdenvertaista kohtelua koko maassa.

**Lisäksi esitämme:**

Lisäksi Puutuoteteollisuus ry esittää, että ympäristöministeriö nimittäisi työryhmän, jonka tehtävä olisi laatia ohjeistus maankäyttö ja rakennuslain tulkinnasta esimerkiksi kuntien rakennusjärjestystä laadittaessa. Tähän työryhmään tulisi nimetä kattavasti myös rakennustuote- ja rakennusteollisuuden edustajat.

Perustelu: Kuntien ja kaupunkien yksi tärkeimpiä tehtäviä on maankäytön suunnittelu ja sitä kautta rakentamisen ohjaus. Tätä työtä ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka pohjalta kunnissa laaditaan kuntakohtaiset rakennusjärjestykset.

Yksittäisiin lakipykäliin jää aina tulkittavuutta. Erilaisia lain tulkintoja ja rakentamisen byrokratiaa ja kansalaisten eriarvoista kohtelua voitaisiin vähentää, mikäli rakennusjärjestyksien laadintaohjeissa olisi huomioitu myös rakennustuote- ja rakennusteollisuuden kannanotot.

Helsingissä 30. elokuuta 2016

Puutuoteteollisuus ry

*Puutuoteteollisuus ry on suomalaisen puutuoteteollisuuden ja siihen liittyvää toimintaa Suomessa harjoittavien yritysten edunvalvoja ja yhteinen ääni. Puutuoteteollisuus työllistää Suomessa noin 30 000 henkilöä. Alan talous- ja työllisyysvaikutukset kohdistuvat koko Suomeen. Puutuoteteollisuuden tuotannon bruttoarvo on noin 6,5 mrd €, Puutuoteteollisuuden rooli vientitulojen tuojana on merkittävä. Toimialan viennin arvo vuonna 2014 oli noin 2,5 mrd €. Puutuoteteollisuuden jäsenet löydät sivuiltamme <http://puutuoteteollisuus.fi/puutuoteteollisuus-ry/jasenyrietykset/>*