



## VAPAA-AJAN ASUKKAIDEN LIITTO ry

### LAUSUNTO

5.9.2016

Ympäristöministeriö  
Kasarmikatu 1 A, Helsinki  
PL 28, 00023 Valtioneuvosto

**Viite** YM019:00/2015

**Asia** Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta **kaavoitusta ja rakentamista sujuvoittavasta lakipaketista**.

Vapaa-ajan Asukkaiden Liitto ry kiittää lausuntopyyntöä ja esittää lausuntonaan seuraavaa: Lausunnon jättämisaikankohdasta on sovittu erikseen.

#### YLEISTÄ

Vapaa-ajan Asukkaiden Liitto ry VAAL on valtakunnallinen vapaa-ajan asukkaiden edunvalvonta- ja etujärjestö, johon kuuluu paikallisia vapaa-ajan asukasyhdistyksiä sekä valtakunnallinen yhdistykset Vapaa-ajan Asunnot ry ja Nettimökkiläiset. VAAL:n tarkoituksena on puoluepoliittisesti sitoutumattomana kanavana toimia vapaa-ajan asukkaiden etujen valvojana valtion- ja kuntienhallintoon sekä pitää yhteyttä eri viranomaisiin. Suomessa on yli puoli miljoonaa vapaa-ajan asuntoa sekä arviolta noin 150 000 vapaa-aikakäytössä olevaa pysyvää kiinteistöä. Vapaa-ajan asukkaiden Liitto on yli puolen miljoonan vapaa-ajan asunnon omistajan ja 2,5 miljoonan mökkiläisen asialla.

Suomen hallituksen hallitusohjelmassa on laaja kokonaisuus asuntopolitiikan toimenpiteitä sekä erityisesti rakentamiseen ja asumiseen kohdistuvia sääntelyn joustavoittamis päämääriä. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ehdotetaan kaavoituksen ja rakentamisen sääntelyn keventämistä, selkeyttämistä sekä turhan sääntelyn purkamista ja hallinnollisen taakan keventämistä. Säädösvalmistelua on tehty työryhmässä, jonka lakiluonnokseen useat työryhmän jäsenet ovat jättäneet erillään mielipiteen.

#### KESKEISET HAVAINNOT JA ESITYKSET

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ry pitää hyvänä lainsäädännön muuttamista koskien hajarakennusrakentamisen helpottamista, lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttamisen yksinkertaistamista, kaavamenettelyn nopeuttamista ja helpottamista, pienimuotoiseen piharakentamisen sekä rakentamiseen liittyvien toimenpiteiden kuten aurinkopaneelien ja maalämpöpumppujen asentamisen salliminen ilmoitusmenettelyllä ovat kaikki toimenpiteitä joita voidaan pitää mökkiläisen kannalta suositeltavana ja mökkiläisen rakennustoimia helpottavina uudistuksina.

ELY-keskusten roolin muuttaminen kaavoitus- ja rakentamisasioissa konsultoivaksi ja niiden valitusoikeuden rajoittaminen, kunnanhallituksen päätösvallan vahvistaminen sekä kaavoitusprosessin tehtävät muutokset nopeuttavat päätösprosesseja ja säästävät resursseja. Uusia prosesseja varten on kehitettävä myös uudet käytännön toimintatavat.

## VAPAA-AJAN ASUMISEN KANNATA ERITYISET NÄKÖKOHDAT

### Poikkemispäätöskäytäntö

Merkittävin ja kannatettava muutos on uuteen 129 a §:ään sisältyvä mahdollisuus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi pysyvään käyttöön ilman poikkeamapäätöstä ja suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa kunnan rakennusjärjestyksessä määritellyillä alueilla ja edellytyksillä. Muutos vastaa vapaa ajan asukkaiden keskuudessa eläköitymisen ja ITC-tekniikan kehittymisen vuoksi parantuneiden etätyömahdollisuuksien vuoksi korostuneeseen tarpeeseen siirtyä vakinaisesti asumaan rakennustasoltaan entistä korkeatasoisempiin vapaa-ajan asuntoihin. Käytännön joustavoituminen tulee kuitenkin riippumaan kuntakohtaisista muutoksista rakennusjärjestyksistä. Tämän jälkeen on syytä seurata kuntakohtaisesti käytäntöjen muutoksia ja niiden tasa-arvon säilymisestä kuntien kesken.

### Kyläalueiden kaavoitus

Lakiehdotuksen 73 §:n sisältyvä muutos , jonka mukaan riittävän yhtenäisestä rakentamattomasta alueesta kyläalueilla voidaan kaavoitettaessa luopua, palvelee myös vapaa-ajan asumisen kannalta hyödyllistä tavoitetta tonttialueiden vapautumiseen rakentamisen käyttöön ranta-alueilla samalla, kun turvataan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys lähialueilla. Lisääntyvä vapaa-ajan asuminen tuo lisäenergiaa hiipuviin kyläyhteisöihin ja niiden infrastruktuurin rakentamiseen ja ylläpitämiseen.

### Toimenpideluvanvaraiset

Lakiehdotuksen 126 a §:ään ehdotettu muutos lisää ilmoitusmenettelyn käyttömahdollisuuksia silloin kun aurinkopaneelien asentaminen ja rakentaminen ei ole kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttava. Se edistää vapaa-ajan asuntojen uusiutuvien energiaratkaisujen käyttöönottamista.

## JOHTOPÄÄTÖS

Tiivistetysti Vapaa-ajan asukkaiden Liitto toteaa, että pidämme olemassa olevan nykytilan arviointia, uudistamista, joustavoittamista ja kehittämistä sekä kohtuullistamista oikeana toimenpiteenä.

Erityisen tärkeänä Vapaa-ajan asukkaiden Liitto pitää sitä, että kun työryhmä ei aikataulusyistä ole avannut toimeksiantonsa ydinsisältöä riittävän laajasti, niin uuden toimikunnan perustaminen käsittelemään hallituksen esityksestä puuttuvia asioita.

Kaikkeen edellä mainittuun viitaten, haluamme korostaa vielä, että jotta kuntakohtaiset käytännöt olisivat yhdensuuntaisia, tarvitaan Kuntaliiton ja ympäristöministeriön yhdessä sidosryhmien kanssa laatimia oppaita ja viestintää.

Helsingissä 4. päivänä syyskuuta 2016

**VAPAA-AJAN ASUKKAIDEN LIITTO RY, VAAL**

*Pentti Heikkurinen*

Pentti Heikkurinen  
puheenjohtaja