

21.4.2022

Lausuma hallituksen esityksestä uudeksi rakentamislaki

Rakentamislupaa koskevan 34 §:n 1 momentissa on selkeästi lueteltu rakentamislupaa vaativat toimenpiteet. 1 momentin 4 kohdan mukaan lupaa edellyttää yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä. Katsomme, että henkilömäärän ei tulisi suoraan määrätä luvantarvetta, vaan ratkaisevampaa on se, kuinka riskillinen rakenne on. Esitetty viiden henkilön raja alentaa nykyistä lupakynnystä, eli lisää luvituksen tarvetta.

2 momentissa on mainittu edellytykset, joiden puitteissa rakentamislupaa voidaan myös edellyttää, mikäli kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole määrätty, että rakentamislupaa ei kunnassa tarvita (ns. kaatoluokka).

Toinen momentti tulisi muotoilla selvemmin siten, että luvantarve on yksiselitteistä eikä säännös jätä niin laajaa tulkinnanvaraa. Katsomme, että esitetystä muodosta tavoitteena esitetty lupajärjestelmän yksinkertaistaminen ei toteudu. Epäselväksi myös jää mikä vaikutus tällä tosiasiallisesti tulee olemaan lupakynnykseen. Kaikkien osapuolten näkökulmasta on tärkeää säätää luvanvaraisuudesta yksiselitteisesti. Näin vältetään myös jälkikäteen valvonnan tarvetta.

On huomioitava myös, että luvanvaraisuudesta vapautetut rakennukset eivät dokumentoidu tai näy kartoilla.

3 momentin sanamuoto ”korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden” ei myöskään toteuta tavoitetta yksinkertaistamisesta ja lupakynnyksen nostosta. Muotoilua tulisi harkita uudelleen, esimerkiksi ”vähäistä merkittävimmissä määrin”.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyön luvanvaraisuuden osalta 3 momentissa luvanvaraiseksi säädetyt toimenpiteet tulisi koskea myös muutostyötä. Eli lauseet tulisi muuttaa muotoon ”rakennuskohtetta korjattaessa- tai muutettaessa” ja ”rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen tai muutostyöhön”. Esitetystä muodosta suuri osa nykyisellään luvanvaraisista muutostöistä rajautuisi luvanvaraisuuden ulkopuolelle, mukaan lukien rakennuksen olennaisiin ominaispiirteisiin vaikuttavat muutostyöt ja esimerkiksi autopaikoitukseen tehtävät muutokset sekä huoneistojärjestelyt.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen ei myöskään olisi jatkossa luvanvaraista, mikä on etenkin ympäristön kannalta erittäin huolestuttavaa. Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tulisi säätää lupaa edellyttäväksi.

21.4.2022

Ystävällisin terveisin,

Anni Tuominen-Maila
vs. rakennusvalvontajohtaja
+358 43 826 9642
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Espoon kaupunki
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus

Rakennusvalvonta
PL 45 (Kirkkojärventie 4)
02070 ESPOON KAUPUNKI