

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fiKirsi Martinkauppi
kirsi.martinkauppi@ym.fi
Pekka Lukkarinen
pekka.lukkarinen@ym.fi

Lausuntopyyntö 10.5.2017 YM026:00/2017

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, VN:n asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta sekä YM:n asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista**Yleistä**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain rakennusta koskevaa 113 §:ää, kerrosalaa koskevaa 115 §:ää ja rakennuksen edellytyksiä asemakaava-alueella koskevaa 135 §:ää. Maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetaan lisättäväksi asuin-, majoitus- ja työtiloja koskeva 117 j § sekä kokoontumistiloja koskeva 117 k §.

Valtioneuvoston asetuksella maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta on tarkoitus kumota maankäyttö- ja rakennusasetuksen 51, 52 ja 54 §, joiden asiasisältö nostetaan lain tasolle.

Ympäristöministeriön asetuksella on tarkoitus antaa säännöksiä asuin-, majoitus- ja työtilojen suunnittelusta. Asetus korvaisi nykyisin asuntosuunnittelusta annetun ympäristöministeriön asetuksen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa G1, 2004) säännökset.

Lausunto

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto luonnoksista. Kuntaliitto lausuu esityksestä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi seuraavaa:

MRL 113 §:ää koskeva muutosesitys

Lainkohdan soveltamisalaan kuuluu erilaisia hanketyyppejä. Vaatimus uudisrakentamista koskevien vaatimusten soveltamisesta tulisi vielä harkita, erityisesti kerrosalan lisäämistä koskevien hankkeiden, kuten esimerkiksi ullakkorakentamisen, osalta. Uudisrakentamista koskevien vaatimusten soveltaminen voi olla joissain tilanteissa käytännössä mahdotonta toteuttaa ja johtaa poikkeamistarpeeseen, kuten lainkohdan perusteluissakin jo todetaan.

MRL 135 §:ää koskeva muutosesitys

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 135 §:n 2 momenttia koskeva tiukentava sanamuodon muutos poistaa lupaharkinnasta joustavuutta. Huomioiden lainkohdan soveltamisalaan kuuluvat hanketyypit muutos tarkoittaisi käytännössä poikkeamistarpeen lisääntymistä. Huomioiden 135 §:n 1 momentissa oleva luettelo, muutosesityksen mukaisten vaatimusten soveltaminen ei käytännössä ole aina tarkoituksenmukaista.

Kyseisen lainkohdan alkuperäisen sanamuotoilun tarkoituksena on ollut huomioida niiden soveltamisalaan kuuluvien hankkeiden monimuotoisuus ja erityispiirteet. Näiden hanketyypien osalta olisi tärkeä säilyttää lainsäädännöllinen joustavuus.

Esityksestä ei ilmene, olisiko ja miltä osin, muutoksen johdosta poistuva jousto tarkoitus toteuttaa lainsäädännössä muilla keinoin, esimerkiksi ympäristöministeriön asetuksiin sisältyvällä

vastaavalla joustolla tai säätämällä erikseen uudishankkeiden vaatimuksista ja muiden kuin uudishankkeiden vaatimuksista.

MRL 115 §:n 3 momenttia koskeva muutosesitys (väestönsuojat)

Kerrosalaa koskevan MRL 115 §:n osalta vaikutusten arviointi kattaa ainoastaan asuinrakennukset. Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten osalta vaikutuksia ei ole arvioitu. Koska säännöksen mukaan muutos koskisi kaikenlaista rakentamista, johon liittyy pelastuslain väestönsuojan rakentamisvelvollisuus, tulee vaikutuksia tarkastella muidenkin kuin vain asuinrakennusten osalta.

Kerrosalaa koskevan MRL 115 §:n osalta Kuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että esityksessä ei ole esitetty muutosesityksen vaikutuksia kaavoituksen ja sen toteutumisen kannalta. Joissain kohteissa lakimuutoksella syntyvä rakennusoikeuden lisäys voi olla merkittävä. Kertautuessaan rakennusoikeuden lisäyksen vaikutukset voivat poiketa kaavoitusvaiheessa suunnitelluista vaikutuksista, esimerkiksi pysäköintipaikkatarpeen osalta. Lakimuutos tarkoittanee käytännössä lisäkerrosalaa niihin kohteisiin, joissa on ilman poikkeamista rakennettu maanpäällinen väestönsuoja ja rakennusoikeus on käytetty kokonaan.

Maanpäällisen väestönsuojan rakentaminen kerrosalasta poiketen käsitellään nykykäytännön mukaan poikkeamisena, mikä antaa mahdollisuuden arvioida esimerkiksi pysäköintipaikkojen riittävyttä. Lakimuutos mahdollistaisi rakentamisen siten, ettei maankäytöllisiä näkökulmia voida arvioida samalla tavalla kuin nykyisin.

Kerrosalaa koskevaan säännösmuutokseen ei liity siirtymäsäännöstä. Ilman siirtymäsäännöstä ehdotus tarkoittaa käytännössä, että lakimuutos voi muuttaa taannehtivasti kaavapäätösten sisältöä ilman, että kunnalla on ollut mahdollisuus vaikuttaa asiaan. Kun MRL säädettiin, lakiin otettiin siirtymäsäännös kerrosalan laskemisesta (MRL 217 §). Jos lakimuutokseen lisättäisiin siirtymäsäännös, kunnat voisivat huomioida muutoksen kaavoituksessa ja lain taannehtiva vaikutus kuntien päätöksiin poistuisi. Kuntaliitto esittää lisäksi harkittavaksi, että vaikutusten muutos säädettäisiin koskemaan vain asuinrakennuksia, mikä vastaisi hallitusohjelman tavoitteita asuntojen tonttituotannon lisäämisestä ja rakentamisen kustannusten alentamisesta.

Esityksessä ei ole esitetty arviota, kuinka suuressa osassa kuntia pääkaupunkiseudulla omakustuttua käytäntöä vastaava käytäntö on käytössä. Siltä osin kuin kunnan käytäntö on vastannut nyt ehdotettua sääntelyä, muutos ei tarkoita merkittävää muutosta. Esityksen perusteluista kuitenkin ilmenee, että toisenlaista käytäntöä myös on. Tämän vuoksi esityksen kuntavaikutuksia on kokonaisuutena mahdotonta esityksen perusteella arvioida. Kuntaliitto katsoo, että vaikutusten arviointia tulee edellä mainituilta osin täydentää.

Esitysluonnoksessa ei ole arvioitu muutoksen vaikutuksia kiinteistöverotuksen kannalta. Laki-esityksessä ei ole myöskään pohdittu muutoksen vaikutuksia yksityisoikeudellisten sopimusten tai maankäyttösopimusten näkökulmasta.

Kuntaliitolla ei ole lausuttavaa esityksestä maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta eikä esityksestä ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista.

SUOMEN KUNTALIITTO
Alueet ja yhdyskunnat



Anne Jarva
kehittämispäällikkö, maankäyttö ja kaavoitus



Minna Mättö
lakimies

Tiedoksi

Kuntaliiton kirjaamo