

# Lausunto rakentamislain korjaussarjasta

## Lain 42 §:n selkeys

Rakentamislain 42 § jättää liikaa tulkinnanvaraa hankkeiden luvanvaraisuudesta. Pykälää tulisi selkeyttää, tai vähintään tulisi selkeyttää hallituksen esitystä tältä osin korjaussarjan valmistelun yhteydessä. Ei ole toivottavaa, että eri kuntiin muodostuisi hyvin erilaisia käytäntöjä luvanvaraisuuden suhteen. Tämä aiheuttaisi hämmennystä asiakkaissa eikä edistäisi tasavertaista kohtelua.

Epäselväksi jää esimerkiksi kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien luvanvaraisuus. Mikäli jätevesijärjestelmien rakentaminen, uusiminen tai muuttaminen ei enää aina olisi viranomaisen luvituksen alaista, se voisi johtaa merkittäviin vesistöjen tilaa huonontaviin vaikutuksiin ja pohjaveden laadun paikalliseen huononemiseen sekä terveysriskeihin. Nykyistä käytäntöä, jossa kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan pätevien ammattilaisten toimesta ei ole syytä muuttaa.

## Rakentamislupahakemuksen käsittelyn määräaika

Rakennuslupahakemuksen käsittelylle säädettävä takuumääräaika vaikuttaa epäonnistuneelta ajatukselta. Onko lakimuutoksen yhteydessä tutkittu riittävästi sitä, miksi jätetyt lupahakemukset ovat monesti vaillinaisia, siis käsittelykelvottomia? Johtuvatko pitkät käsittelyajat rakennusvalvonnan hidastelusta vai asiakkaan puutteellisesta hakemuksesta? Halutaanko todella säätää rakennusvalvonnalle lisätehtäviä lupakäsittelytilanteen kirjaamiseksi sen sijaan, että tuo aika käytettäisiin itse hakemusten käsittelyyn? Jos hakija ei täydennä hakemustaan käsittelykelpoiseksi, tuleeko rakennusvalvonnan tehdä kielteinen päätös mahdollisen korvausvastuun välttämiseksi? Tämäkin veisi rakennusvalvonnan työpanosta väärään suuntaan. Entä miten huomioidaan se, että lausuntoja ei aina saada ripeästi (syynä tähän mm. rakennusvalvonnan yhteistyötahojen resurssipula)?

## ELY-keskusten ohjaustehtävät ja valitusoikeus 180 §

ELY-keskusten valvontatehtävää tulisi laajentaa takaisin vuoden 2017 lakimuutosta edeltävälle tasolle. ELY-keskusten valitusoikeuden rajaaminen KARALUSU-muutoksen (230/2017) yhteydessä ei ole osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi rakentamisen ohjauksessa. Käytännön kokemukset ovat osoittaneet, että kunnat tarvitsevat jopa yksittäisten poikkeuslupien ja suunnittelutarveratkaisujen kohdalla ELY-keskuksen vahvaa ohjausta.

Esimerkiksi Sipoossa nykyinen elokuussa 2021 aloittanut rakennus- ja ympäristövaliokunta on myöntänyt lähes kaikki valiokunnan käsittelyyn tulleet suunnittelutarveratkaisut ja poikkeusluvat (huom: myönteiset ratkaisut Sipoossa on delegoitu viranhaltijalle ja vain kielteiseksi esitetyt tuodaan valiokunnan käsittelyyn). Tämä on tehty huolimatta siitä, että rakennusvalvonnan viranhaltija on esitellyt hakemukset kielteisinä, koska on arvioinut niiden olevan maankäyttö- ja rakennuslain vastaisia. Henki tuntuu olevan se, että poliittisten luottamushenkilöiden ei tarvitse välittää siitä, että luvan myöntäminen on lainvastaista, koska ELY-keskus ei päätöksistä voi valittaa.

Sipoossa eräs ympäristöyhdistys kiinnitti villiintyneeseen lupien myöntelyyn huomiota ja valitti seitsemästä suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupapäätöksestä hallinto-oikeuteen. Kaikki valituksen kohteena olleet myönnettyt luvat kumoutuivat hallinto-oikeudessa. Sipoon kunta haki osaan hallinto-oikeuden ratkaisuisista valitusoikeutta korkeimmasta hallinto-oikeudesta, mutta valituslupaa ei myönnetty ja kumotut luvat säilyivät kumottuina (KHO 17.1.2024). Käsitksemme

mukaan vastaavaa ilmiötä on esiintynyt jossain määrin myös joissakin muissa kunnissa. Tilanne on naapurienkin oikeusturvan kannalta hankala, sillä kaikki eivät halua tai edes kykene valittamaan naapuriin myönnetystä luvasta. Ympäristöllisistä syistä asutuksen lisääntyminen suunnittelemattomasti eri puolille kuntaa on epätoivottavaa. Toivomme ympäristöministeriön ja lainsäätäjän kiinnittävän asiaan vakavaa huomiota.

Järkevä alueiden suunnittelu, ilmastonmuutoksen hillitseminen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen edellyttävät eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja hallitsemattoman haja-asutuksen rajoittamista. Kunnat tarvitsevat tässä työssä ELY-keskusten ohjausta ja jälkivalvontaa. ELY-keskuksille tulee palauttaa valitusoikeus.

*Sipoossa 5.3.2024*

**Sini-Pilvi Saarnio**

Kunnanvaltuutettu, Rakennus- ja ympäristövaliokunnan jäsen, Kunnanhallituksen varajäsen, Sipoo

**Jenni Sademies**

Kunnanvaltuutettu, Rakennus- ja ympäristövaliokunnan varajäsen, Teknisen valiokunnan jäsen, Sipoo

**Marketta Mattila**

Kunnanvaltuutettu, Kunnanhallituksen jäsen, Sipoo

**Lilli Kahri**

Kunnanvaltuutettu, valtuustoryhmän puheenjohtaja