



29.2.2024

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 10.1.2024; lausuntopyynnön diaarinumero: VN/34558/2023

Sipoon kunnan rakennusvalvonnan lausunto

Sipoon kunnan rakennusvalvonta keskittyy lausunnoissaan pykälään, jossa rakentamislupahakemuksen käsittelylle esitetään määräaika sekä seuraamuksia ko. määräajan laiminlyömisestä.

Sipoon kunnassa on rakennusvalvonnalla ollut valtuuston asettamana ja strategiaan kuuluvana sitovana tavoitteena palvelulupaus 2 kk käsittelyajasta rakennuslupien osalta jo vuodesta 2019 alkaen: määritelty käsittelyaika (=2 kk) on enimmäisaika ja lasketaan siitä hetkestä alkaen, kun hakemus on rakennusvalvonnan toimesta tulkittu käsittelykelpoiseksi. Käsittelykelpoisuuden laskemme siitä päivämäärästä, jolloin luvan hakija on toimittanut viimeisen päätöksenteon kannalta välttämättömän asiakirjan sähköiseen asiointipalveluun eli Lupapisteeseen. Sekä sisäiset että ulkoiset lausunnonantajat lasketaan rakennusvalvonnan suorittamaan käsittelyaikaan. Rakennus- ja ympäristövaliokunta, kunnanhallitus sekä kunnanvaltuusto seuraavat tämän tavoitteen toteutumista vähintään vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä – toteuma on myös avoimesti kuntalaisten luettavissa.

Sipoossa asiakaspalveluun halutaan panostaa. Lupahakemus sallitaan jätettäväksi Lupapisteeseen vaillinaisena ja Lupapisteessä ohjataan hakemus käsittelykelpoiseksi. Työläs ja aikaa vievä osuus lupakäsittelyssä, erityisesti pientalorakentajien kohdalla, on hakemuksen käsittelykelpoiseksi saaminen – sen sijaan käsittelykelpoisesta hakemuksesta saadaan päätös valmisteltua lähes poikkeuksetta seuraavalle valiokunnan kokouspäivälle tai viranhaltijan päätöspäivälle. Asiakkaita ohjataan luvan hakemisessa nettisivuille laaditun visuaalisen Lupapolun, sähköisen asiointipalvelun eli Lupapisteen kautta, sähköpostilla, kasvotusten ja puhelimitse – asiakkaan valitsemalla tavalla. Sipoossa päätösten lainmukaisuuteen ja hyvään lopputulokseen halutaan myös panostaa, mikä pakotetulla aikataululla voisi osin olla haastavaa.

Kunnat ja kaupungit ovat kooltaan ja rakentamispaineiltaan sekä resursseiltaan hyvin erilaisia. Saapuvien hakemusten määrään ja sykliin emme voi vaikuttaa – emmekä mahdollisiin resurssihaasteisiin esim. rekrytointien, sairastumisien ja muiden haasteiden osalta. Esitetty kirjaus käsittelyajasta ei ota edellä kirjattuja tekijöitä huomioon – eikä käsittelyajasta lupakäsittelijöille aiheutuvaa ylimääräistä suorituspainetta. Seuraamukset määräajan laiminlyönnistä eli maksun palauttamiset ja vahingonkorvaukset aiheuttavat myös lisää työtä, selvitystarvetta – sekä rakennusvalvonnan ja asiakkaan vastakkainasettelua, mikä entisestään vaikeuttaa ohjaustilannetta ja vähentää aikaa varsinaiselta lupakäsittelyltä.

Rakennusvalvonta ei ole työtehtäviensä osalta luonnostaan houkutteleva työpaikka. Rakennusvalvonnan rekrytoinnit ovat olleet ainakin Sipoossa haasteellisia - oman kokemukseni mukaan viimeisen 10 vuoden aikana. Rakennusvalvonnan rooli on vaikea asiakkaan ja

rakentamista säätelevän lain ja asetusten puristuksessa – ja rakennusvalvonta joutuu usein asian vaikeuden ja asiakkaan ymmärtämättömyyden vuoksi kritiikin kohteeksi. Käsitteilyajan määrittämisellä ja seuraamuksilla heikennetään edelleen rakennusvalvonnan asiakassuhteita sekä rakennusvalvonnan veto- ja pitovoimaa sekä henkilöstön jaksamista.

Eikö se ole luonnollisesti kunnan/kaupungin tehtävä valvoa toimintojen sujuvuutta sekä varmistaa riittävät resurssit toimintoihin? Määräaika rakentamislupahakemuksen käsitteilylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä lakiin kirjattuna kohtelee erilaisia kuntia eriarvoisesti – sekä on kankea, riitaisa ja rakennusvalvonnan työtä lisäävä pykälä – eikä se todellakaan lisää rakennusvalvonnan veto- ja pitovoimaa rakennusalan ammattilaisissa.

Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta antaa lausuntonaan seuraavaa:

180 §: Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta katsoo, että kunnan kehityksen kannalta on tarkoituksenmukaista myöntää myös suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeuslupia, jotka mahdollistavat rakentamisen ilman asemakaavoitusta suunnittelutarvealueilla. Suunnittelutarveratkaisut nostavat asemakaavakynnystä ja kunnan kehitys näin ollen ei edellytä asemakaavan laatimista. Valiokunta katsoo, että yleiskaava tai osayleiskaava sekä suunnittelutarveratkaisut takaavat riittävän suunnittelun kylissä ja haja-asutusalueella.

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen mielestä on syytä rajoittaa rakentamislain 180 §:n seitsemännessä kohdassa tarkoitettua rekisteröidyn yhteisön valitusoikeutta joidenkin asuinrakennusten osalta. Ympäristönsuojeluyhdistykset ovat viime aikoina laajasti puuttuneet omakotitalorakentamiseen Sipoossa ja muualla Etelä-Suomessa ja vaikeuttaneet tarpeettomasti niiden rakentamista. Näin ollen ehdotetaan, että valitusoikeus ei koski yksiasuntoisia erillispientaloja (omakotitaloja).

180 §:n kohtaan 7 lisättäisi valitusoikeuden rajoitus seuraavasti:

7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. **Edellä mainitun yhteisön valitusoikeus ei koske yksiasuntoisia erillispientaloja;**

42 §:n selkeyttäminen hajajätevesien käsittelyn osalta

Rakentamislain muuttamisen yhteydessä ollaan tekemässä muutoksia ympäristönsuojelulain hajajätevesien käsittelyä koskevaan 156 b §:ään. Rakentamislain 42 §:n selkeyttäminen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien osalta tulisi ottaa vielä tarkasteltavaksi. 42 §:ää tulisi selkeyttää siten, että esitetään selkeästi mitkä kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin liittyvät rakennustyöt vaativat lupaa. Mikäli jätevesijärjestelmien rakentamis- ja uusimis-/muutostöistä säädeltäisiin jatkossa vaihtelevasti kuntien omissa rakennusjärjestyksissä, hankkeiden epätasapuolinen lupakohtelu eri kunnissa olisi omiaan aiheuttamaan rakennusvalvonnan asiakkaissa hämmennystä ja sekaannusta. Olisi tärkeää sisällyttää lupaa

vaativiin töihin lain tasolla kaikki sellaiset työt, jotka vaikuttavat merkittävästi naapurikiinteistöjen omistajien oikeuksiin tai jotka lisäävät ympäristöllisiä haittoja.