



§ 303

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE
KUNTALAISALOITTEESTA, JOKA KOSKEE ALUEELLISEN POIKKEAMISEN MENETELMIÄ
KORJAUSRAKENTAMISEN HELPOTTAMISEKSI
HEL 2015-007367

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa kuntalaisaloitteesta seuraavan lausunnon.

Rakennustarkastusyhdistyksen (RTY ry) taholta on toistuvasti esitetty ympäristöministeriölle säännösmuutosta, joka mahdollistaisi alueellisen poikkeamisen laajemmin kuin maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 4 momentin säännös sallii. Säännöksen mukaan ”poikkeus voidaan myöntää kunnalle laajempaa kuin yhden rakennuspaikan käsittävää aluetta koskevana (*alueellinen poikkeaminen*), kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön”. Kyseinen säännös sisällytettiin maankäyttö- ja rakennuslakiin lainmuutoksella vasta vuonna 2008 (1129/2008). Maankäyttö- ja rakennuslakia edeltänyt rakennuslaki sisälsi yleisen alueellista poikkeamista koskevan säännöksen. Rakennuslain (370/1958) muutetun 5 §:n (588/1973) mukaan oli mahdollista myöntää ”yksittäistapauksessa tai jollakin alueella” poikkeus. Rakennuslain voimassaoloaikana mahdollisuutta Helsingissä käytettiin muun muassa ullakkorakentamisen osalta kantakaupungin alueella sekä muutoin muun muassa Suomenlinnassa, Tattarisuolla sekä Hermannissa. Maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana on alueellista poikkeamista käytetty ullakkorakentamisen mahdollistamiseksi. Viimeisin tätä tarkoittava päätös on tehty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimesta 4.2.2014. Päätös koskee asuinkerrostaloja Helsingin kaupungin alueella ja on voimassa viisi vuotta.

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnan johtajat (Helsinki, Espoo, Vantaa sekä Kauniainen) lähettivät 18.6.2015 ympäristöministeriöön sähköpostitse esityksen, joka on pitkälti samansisältöinen kuin lausuttavana oleva kuntalaisaloite. Esitys laadittiin tietämättä lähes samaan aikaan tehdystä kuntalaisaloitteesta. Esityksessä viitataan hallitusohjelmaan ja esitetään alueellisen poikkeamisen käyttöalan laajentamista osana hallitusohjelmaan kirjattua lainmuutosta, jonka mukaan poikkeamistoimivalta on määrä siirtää pysyvästi kokonaisuudessaan kuntiin.

Rakennusvalvontaviraston tietojen mukaan poikkeamistoimivaltaa koskeva hallituksen esitysluonnos on parhaillaan viimeistelyvaiheessa.



Esitysluonnoksen valmistelijoilla ympäristöministeriössä on ollut tiedossa pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnan edellä mainittu näkemys. Valmistelijat ministeriössä ovat saatujen tietojen mukaan asiaa harkinneet ja neuvotelleet aiheesta muun muassa oikeusministeriön edustajien kanssa. Keskusteluja on käyty muun muassa siitä, miten alueellista poikkeamista koskeva säännös voitaisiin muotoilla riittävän tarkkarajaisesti, mitä Suomen perustuslaki edellyttää.

Vielä ei ole tiedossa, tullaanko hallituksen poikkeamistoimivaltaa koskevaan esitysluonnokseen sisällyttämään alueellisen poikkeamisen käyttöalan laajentaminen vai ei. Hallitusohjelmahan tätä edellyttäisi.

Rakennuslautakunta kannattaa näkemyksiä, jotka tähtäävät alueellisen poikkeamisen käytön laajentamiseen ulottumaan täydennys- ja korjausrakentamiseen. Valmistelussa jo olevan maankäyttö- ja rakennuslain osamuutoksen yhteydessä tulee tehdä tätä tarkoittavat laajennukset. Rakennusvalvonta on myös valmis osallistumaan mahdollisesti jo ennen lainmuutosta käynnistyvään työhön, jolla Helsingin kaupunki ennakoi tulevaa muutosta ja luo valmiuksia helpottaa korjaus- ja täydennysrakentamista alueellisen poikkeamisenmenettelyn keinoin.

Pöytäkirjanote kaupunginkanslialle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

LIITTEET

Liite 1 Kuntalaisaloite (17.6.2015)
Liite 2 Esitys ympäristöministeriölle (18.6.2015)
Liite 3 Uudenmaan ely-keskuksen päätös 4.2.2014

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Kaupunginkanslia pyytää rakennusvalvontaviraston tai rakennuslautakunnan lausuntoa 17.6.2015 päivätystä kuntalaisaloitteesta (Sakari Eskelinen). Lausunto on pyydetty antamaan 30.9.2015 mennessä.

Aloite kuuluu seuraavasti:

"Kuntalaisaloite

pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelman (Valtioneuvoston tiedonanto eduskunnalle 29.5.2015 nimitetyn pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelmasta) kohdan "TYÖLLISYYS JA KILPAILUKYKY"

J:\Rakennuslautakunta\2015\Lista 18 29.9.2015\Hela\VP5ptkote.doc

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi



alakohdan "Asuntorakentamista lisätään" (s. 14) mukaan hallitus toimenpännee laajan ohjelman asuntorakentamisen lisäämiseksi. Ohjelman tavoitteena on vahvistaa talouden kasvua ja työllisyyttä, uudistaa asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, edistää rakennusalan kilpailua, lisätä asumisen valinnanvapautta sekä vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen. Tavoitteen saavuttamiseksi toteutetaan hallituksen asuntopoliittiset linjaukset (liite 4). Liitteen 4. "Asuntopoliittikan toimet" otsikon "toimet asuntojen tonttituotannon lisäämiseksi ja rakentamisen kustannusten alentamiseksi" alla on määritelty toimenpiteeksi:

"Korjausrakentamisen helpottamiseksi luodaan alueellisten poikkeuslupien menetelmä"

Teen seuraavan sisältöisen aloitteen:

Helsingin kaupunki ryhtyy pikaisesti kehittämään alueellisten poikkeamisen menetelmiä nimenomaan korjausrakentamisen helpottamiseksi.

Tämä on tarpeen hallituksen ohjelman mukaisen tavoitteen nopeaksi toteutumiseksi, eli kaupunki omalta osaltaan on kehittämässä ja tuke-
massa tarpeellisten muutosten tekemistä MRL:n alueellista poikkeamista koskeviin säännöksiin.

Tällöin myös kaupungille itselleen syntyy valmius olla ensimmäisten joukossa ottamassa käyttöön korjausrakentamista helpottava alueellisten poikkeuslupien järjestelmä. Tästä olisi hyötyä sekä kaupunkilaisille että kaupungille itselleen.

Helsingin kaupunki on jo aiemmin osallistunut ansiokkaasti ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamisen –menetelmän kehittämiseen ja omaksumiseen osaksi maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Helsingissä 17.6.2015

OTM YTM Sakari Eskelinen"

LAUSUNTO

Rakennuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle lausuntoehdotuksen mukaisen lausunnon.

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi