

Heikki Vestman kok ym.

Lakialoite laiksi rakentamislain 17 §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

PERUSTELUT

Lakialoitteessa esitetään, että kuntien velvoitteita rakennusjärjestyksen laatimisessa kevennetään. Aloitteen tarkoituksena on vahvistaa kuntien harkintavaltaa rakennusjärjestyksen valmistelussa ja korostaa rakennusjärjestyksen luonnetta normikokoelmana. Lakialoitteen tavoitteena on selkeyttää ja keventää kunnilta edellytettävää selvitysvelvollisuutta rakennusjärjestyksen valmistelussa. Lisäksi tavoitteena on selkeyttää lakia säätämällä nimenomaisesti kunnan oikeudesta määrätä rakennusjärjestyksellä oikeudesta rakentaa sivuasunto.

Rakentamislain 17 §:ssä säädetään kuntien rakennusjärjestyksestä ja sen määräysten sisällöstä. Säännöstä tulisi muuttaa siten, että siinä korostetaan kunnan harkintavaltaa ja rakennusjärjestyksen luonnetta normikokoelmana. Suunnitelmallinen rakentaminen rakennusjärjestyksen edellytyksenä on johtanut oikeuskäytännössä (KHO:2020:1 ja KHO 3576/2023) siihen, että kunnalta vaaditaan laajaa selvittämistä rakennusjärjestyksen valmistelussa. Vaatimus laajasta, kaavoituksen yhteydessä edellytettävää selvitysvelvollisuutta lähenevästä selvitysvelvollisuudesta on kunnille kohtuuttoman raskas ottaen huomioon rakennusjärjestyksen luonne. Rakennusjärjestys on tarkoitettu lähtökohtaisesti kunnan normikokoelmaksi eikä varsinaiseksi suunnitteluvälineeksi.

Rakentamislain 17 §:n 2 momentti tulisi muuttaa siten, että yksityiskohtaiset sisältövaatimukset kunnille ja näiden selvitysvelvollisuus rakennusjärjestyksen valmistelussa kevenevät. Lakialoitteessa esitetään muutettavaksi säännöstä siten, että edellytys suunnitelmallisesta ja sopivasta rakentamisesta poistetaan. Lakialoitteen tarkoitus on muuttaa muodostunutta oikeuskäytäntöä siten, ettei kunnalta voida edellyttää alueiden käytön suunnittelun kaltaisia selvityksiä rakennusjärjestystä hyväksyttäessä.

Kuntien vakiintuneena käytäntönä on ollut määrätä rakennusjärjestyksellä oikeudesta rakentaa sivuasunto rakennuspaikalle. Oikeuskäytäntö on kuitenkin kehittynyt sellaiseksi, että sivuasuntoa koskevan määräyksen ottaminen rakennusjärjestykseen on muodostunut käytännössä haastavaksi (KHO:2020:1 ja KHO 3576/2023). Rakentamislain 17 §:n 3 momenttia esitetään muutettavaksi siten, että kunnan oikeudesta määrätä rakennusjärjestyksessä sivuasunnon rakentamisesta rakennuspaikalle säädetään nimenomaisesti.

Muilta osin rakennusjärjestystä koskevaan rakentamislakiin 17 §:ään ei esitetä muutoksia.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

Lakialoite LA 20/2024 vp

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

rakentamislain 17 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakentamislain (751/2023) 17 § seuraavasti:

17 §

Rakennusjärjestys

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa kunnassa tarvittavia rakentamista koskevia määräyksiä. Määräykset voivat koskea myös kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa sekä muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä 17.6.2024

Heikki Vestman kok
Jarmo Lindberg kok
Aleksi Jäntti kok
Heikki Autto kok