

Ympäristövaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sekä kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sekä kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta (HE 148/2015 vp): Asia on saapunut ympäristövaliokuntaan mietinnön antamista varten.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- hallitussihteeri Mirka Saarela, ympäristöministeriö
- hallitussihteeri Maija Neva, ympäristöministeriö
- ylitarkastaja Tuomo Knaapi, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- osastonjohtaja Mikko Härö, Museovirasto
- johtava lakimies Ulla Hurmeranta, Suomen Kuntaliitto
- lakimies Leena Penttinen, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
- suojeluasiantuntija Hanna Aho, Suomen luonnonsuojeluliitto ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- saamelaiskäräjät

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia sekä kumottavaksi kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain poikkeamisvaltaa koskeva säännös. Esityksen mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille nykyisin kuuluva poikkeamistoimivalta siirrettäisiin kokonaan kunnille. Lisäksi alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan myös asemakaava-alueella olemassa olevan liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1 päivänä huhtikuuta 2016.

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Hallituksen esityksessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille nykyisin kuuluva poikkeamistoimivalta ehdotetaan siirrettäväksi kokonaan kunnille. Esityksellä pyritään osaltaan toteuttamaan hallitusohjelman tavoitteita elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten tehtävien sopeuttamisesta vähentyneisiin resursseihin ja suuntaamaan ne merkittävämpiin alueidenkäytön kysymyksiin. Nykyisen poikkeamistoimivallan jakautumisen kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken katsotaan aiheuttavan päällekkäistä työtä ja hidastavan lupamenettelyjä. Hallituksen esitykseen sisältyvillä muutoksilla siirretään ainoastaan poikkeamistoimivalta kunnille, mutta ei ehdoteta muutettavaksi lakiin sisältyviä poikkeamisperusteita.

Poikkeamistoimivallan siirtäminen koskee ensinnäkin vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamista alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Siirto koskee myös poikkeamista rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä ja asemakaavan hyväksymismenettelyyn liittyvästä rakennuskiellosta.

Poikkeamistoimivalta ehdotetaan siirrettäväksi myös ranta-alueelle rakentamisen osalta. Tältä osin poikkeamistoimivallan siirtäminen koskee uuden rakennuksen rakentamista ranta-alueelle, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta.

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella ympäristövaliokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä seuraavin huomautuksin ja teknisin muutoksin.

Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on rantarakentamisen poikkeamispäätösten osalta nostettu esiin huoli kuntien asiantuntemuksen ja päätösten valtakunnallisen yhdenmukaisuuden turvaamisesta. Valiokunta katsoo, että kun kunnat vastaavat alueidensa käytön suunnittelusta yleisesti, on perusteltua, että myös poikkeamistoimivalta on kokonaan kunnilla. Maankäytön suunnittelu on keskeisin keino ohjata myös yhdyskuntarakennetta. Valiokunta kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, että yhdyskuntarakenteen hajautumiskehitystä pidetään pitkällä tähtäimellä kestävämmänä erityisesti ilmastonmuutoksen näkökulmasta. Hajautumiskehitystä voi ilmetä erityisesti kaupunkiseutujen reuna-alueilla alhaisen tiheyden taajama-alueiden laajenemisena, joka johtuu pääosin kaupunkiseutuja ympäröivän haja-asutusalueen hajarakentamisesta. Tässä kehityksessä poikkeamismenettelyillä on oma merkityksensä.

Tehtyjen selvitysten perusteella onkin todettu, että yksittäisillä poikkeamisratkaisuilla on usein ratkaistu asioita, jotka tulisi ratkaista kaava laatimalla tai kaavaa muuttamalla. Toisaalta on samanaikaisesti todettu, että rantarakentamista koskevien poikkeamispäätösten määrä on vähentynyt, koska rantojen yleiskaavoitus rantarakentamiseen oikeuttavilla yleiskaavoilla on edennyt huomattavasti ja tarve päätöksille on siten aikaisempaa pienempi. Valiokunta korostaa, että kaavoituksen tulisi olla maankäytön suunnittelun päätyökalu, eivätkä poikkeamispäätökset saisi saada suhteettoman suurta roolia kokonaisuuden kannalta.

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp

Valiokunta korostaa, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella säilyy valitusoikeus kunnan poikkeamispäätöksestä. Samoin muilla viranomaisilla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti valitusoikeus päätöksistä omaa toimialaansa koskevissa kysymyksissä. Kunnan tulee myös edelleen pyytää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto silloin, kun poikkeaminen koskee merkittävästi keskuksen toimialaa, luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta taikka maakuntakaavassa virkistystai suojelualueeksi varattua aluetta.

Valiokunta korostaa vielä, että maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä poikkeamisen edellytyksiä ei muuteta. Edellytykset ovat kuitenkin joustavat, ja on mahdollista, että kaikissa kunnissa ei ole samantasoista osaamista ja 15 vuoden aikana muodostuneen oikeuskäytännön tuntemusta. Kuntien myönteisiin poikkeamispäätöksiin vuosina 2008—2010 kohdistuneista valituksista hyväksyttiin 65 prosenttia, kun samanaikaisesti elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten poikkeamispäätöksiin kohdistuneista valituksista hyväksyttiin 9 prosenttia. Kuntien päätösten pysyvyys oli siten tuolloin selvästi heikompi. Riskinä voi myös olla hallintotuomioistuimiin tehtävien valitusten määrän kasvu.

Valiokunta katsoo myös, että kuntien vaihtelevat resurssit ja osaaminen saattavat vaikuttaa kielteisesti myös rakennushistoriallisen ja arkeologisen kulttuuriperinnön suojeluun. Lain täytäntöönpanossa tulee varmistaa, että päätöksenteko kunnissa perustuu tarvittaessa riittäviin selvityksiin ja museoviranomaisia kuullaan. Myös muinaisjäännösrekisteri tulisi saada mahdollisimman kattavaksi ja ajantasaiseksi. Nämä näkökulmat tulee sisällyttää kuntien ohjeistukseen.

Edellä esitettyihin huoliin viitaten valiokunta katsoo, että poikkeamistoimivallan siirron vaikutuksia tulee seurata ja arvioida, onko edellytysten täsmentäminen lain tasolla mahdollisesti myöhemmin tarpeen yhdenmukaisen oikeuskäytännön turvaamiseksi. Samaan tavoitteeseen voidaan päästä hyvällä ohjeistuksella ja koulutuksella. Valiokunta korostaa, että riittävästä valtakunnan tason ohjeistuksesta ja kuntien koulutuksesta tulee huolehtia.

Valiokunta on tehnyt 1. lakiehdotuksen 198 §:ään teknisen korjauksen. Pykälää on muutettu lailla 28/2016, ja valiokunta on korjannut ehdotukseen sisältyvän pykäläehdotuksen voimassa olevan säännöksen mukaiseksi, kuitenkin lisäten siihen hallituksen esityksessä tarkoitettulla tavalla viittauksen myös 172 §:ään. Vastaava muutos on tehty lakiehdotuksen johtolauseeseen.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristövaliokunnan päätösehdotus:

Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 148/2015 vp sisältyvän 2. lakiehdotuksen.

Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 148/2015 vp sisältyvän 1. lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 46 a ja 171–174 §, 175 §:n 1 momentti, 176 §:n 1 momentti ja 198 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 46 a § laissa 1129/2008, 171 § osaksi laeissa 1129/2008, 1589/2009 ja 134/2011, 172 § osaksi laeissa 1129/2008 ja 989/2013, 173 § ja 198 §:n 2 momentti laissa 28/2016 sekä 174 § osaksi laeissa 1129/2008 ja 1589/2009, seuraavasti:

46 a §

Pääkaupunkiseudun yleiskaava

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeihin laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava (*pääkaupunkiseudun yleiskaava*). Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan tultua voimaan edellä mainittuihin pääkaupunkiseudun kuntiin ei sovelleta 8 eikä 195 §:ää.

171 §

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädettyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

172 §

Alueellinen poikkeaminen

Kunta voi erityisestä syystä päättää, että tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön (*alueellinen poikkeaminen*).

Edellä 171 §:n 2 momentissa säädetty poikkeamisen edellytykset koskevat myös alueellista poikkeamista. Lisäksi alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

173 §

Poikkeamismenettely

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Kunnan on tiedotettava poikkeamista koskevasta hakemuksesta ja alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta 1 momentissa mainituille. Kunta voi periä tiedottamisesta aiheutuneet kustannukset hakijalta.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, kunnan on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

Kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:

- 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta.

Edellä 3 momentissa mainittujen viranomaisten on annettava lausuntonsa kuukauden kuluessa. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamismenettelystä.

174 §

Poikkeamispäätös

Kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessään määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp

Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.

Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, voidaan poikkeamispäätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamispäätös viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Poikkeamispäätökseen sovelletaan, mitä 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamispäätöksen toimitamisesta.

175 §

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

176 §

Tilapäinen rakennus

Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

198 §

Eräiden päätösten tiedoksi antaminen

Hallinto-oikeuden päätös 188 §:n 1 momentissa tarkoitetussa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Hallinto-oikeuden ja kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa sekä kunnan viranomaisen ja hallinto-oikeuden päätös 171 ja 172 §:ssä tarkoitetussa poikkeamista koskevassa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Ympäristöministeriön ~~31 §:n 1 momentissa, 33 §:n 3 momentissa, 177 §:n 1 momentissa ja 178 §:ssä~~ sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 38 §:n 2 momentissa ja 179 §:ssä tarkoitettu päätös annetaan samoin julkipanon jälkeen.

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Poikkeamista koskevaan hakemukseen, joka on tullut vireille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

2.

Laki

kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 990/2013.

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä 26.2.2016

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Satu Hassi vihr
varapuheenjohtaja Silvia Modig vas
jäsen Anders Adlercreutz r
jäsen Tiina Elovaara ps
jäsen Pauli Kiuru kok
jäsen Hanna Kosonen kesk
jäsen Rami Lehto ps
jäsen Eeva-Maria Maijala kesk
jäsen Kai Mykkänen kok
jäsen Riitta Myller sd

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp

jäsen Martti Mölsä ps
jäsen Nasima Razmyar sd
jäsen Saara-Sofia Sirén kok
jäsen Katja Taimela sd
jäsen Ari Torniainen kesk
varajäsen Hannu Hoskonen kesk

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos

**Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp
Vastalause 1**

VASTALAUSE 1

Perustelut

Hallituksen esityksessä eduskunnalle HE 148/2015 vp laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sekä kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta ehdotetaan, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille nykyisin kuuluva poikkeamistoimivalta siirrettäisiin kokonaan kunnille. Lisäksi alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan myös asemakaava-alueella olemassa olevan liiketäi toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Nykyisessä menettelyssä, jossa poikkeamistoimivalta on jaettu kunnan ja ELY-keskusten välillä, on sekä hyviä että heikompia puolia.

Juha Sipilän hallituksen ohjelmaan sisältyy useita muutosehdotuksia kaavoitus- ja lupaprosesseihin. Lisäksi tekeillä on massiivinen aluehallintouudistus, jossa nykyisten ELY-keskusten asema muuttuu. On epäselvää, miten nykyisten ELY-keskusten lupa- ja valvontarooli hoidetaan suunnitteilla olevassa maakuntahallinnossa. Olisi selkeämpää, jos muutokset tehtäisiin kerralla, niin että kokonaisuus olisi helposti nähtävissä. Valtionviranomaisen rooli kaavoitus-, lupa- ja maankäyttöasioissa täytyy selkeyttää samoin kuin kansalaisen tai järjestön vaikutusmahdollisuudet osana näitä uudistuksia. Osauudistusten kautta kokonaisuutta on vaikea havaita ja analysoida.

Perusteiltaan kohtuullisesti toimivan järjestelmän muuttaminen tilanteessa, jossa hallitus valmistelee massiivista aluehallintouudistusta, herättää kysymyksiä, onko tällaisen osauudistuksen ajankohta paras mahdollinen. Järjestelmän muuttamista ilman perinpohjaista harkintaa sekä vaihtoehtojen ja vaikutusten kunnollista selvittämistä ja suhdetta aluehallintouudistuksiin ei voi pitää täysin harkittuna. Herää kysymyksiä myös etenkin pienten kuntien resursseista ja sitä kautta kansalaisten yhdenvertaisuudesta kaava- ja rakentamislupaprosesseissa.

Lainvastaisten päätösten lisääntyminen johtaisi ELY-keskusten ja esimerkiksi järjestöjen valitus- tarpeen kasvuun. Se kuormittaisi tuomioistuimia ja kaikkia osapuolia kunnollisesti hoidettua lupaprosessia enemmän. Tältäkin osin hallituksen esityksessä olisi toivonut laajempaa harkintaa ja lain antamista vasta sitten, kun menettelyt aluehallintouudistuksessa ovat selvillä.

Poikkeamistoimivallasta ja poikkeamisen edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä.

Ehdotamme, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on jatkossakin toimivalta myöntää poikkeus silloin, kun kysymyksessä on uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta. Kaikissa muissa tapauksissa poikkeamistoimivalta on kunnalla. Näin voidaan paremmin turvata kansalaisten yhdenvertaisuus esimerkiksi tilanteessa, jossa saman järven ranta-alueita omistaa usea kunta. Rantojen säilyminen harkitusti myös va-

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp
Vastalause 1

paina ja kaikkien kansalaisten käytettävissä virkistykseen, kalastukseen ja muuhun harrastamiseen on myös tärkeä arvo sinänsä.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että hallituksen esitys hyväksytään muutoin ympäristövaliokunnan mietinnön mukaisena paitsi 1. lakiehdotuksen 171 § muutettuna seuraavasti:

Vastalauseen muutosehdotus

171 §

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. **Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta, vaan poikkeuksen myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.**

2—5 mom. (Kuten YmVM)

Helsingissä 26.2.2016

Riitta Myller sd
Katja Taimela sd
Nasima Razmyar sd

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp
Vastalause 2

VASTALAUSE 2

Perustelut

Hallituksen ehdotus siirtäisi maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamisvallan kokonaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta (ELY) kunnille. Ympäristövaliokunnan asiantuntijakuulemisissa on kuitenkin tullut esiin, että erityisesti uuden rantarakentamisen ja rakennusten suojelua koskevien kaavamääräysten osalta kuntien asiantuntemus ei välttämättä riitä. Vaarana on myös poikkeuslupien myöntämisen valtakunnallisen yhdenmukaisuuden katoaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain seurantatyöryhmän raportin (SY 1/2014) mukaan kuntien laatimiin rantakaavoihin kohdistuvista valituksista jopa yli 50 prosenttia hyväksyttiin. Kaikista kaavamuuodoista juuri rantakaavat ovat kestäneet heikoimmin oikeudessa. Yleisesti kuntien poikkeamispäätösten pysyvyys hallintotuomioistuimissa on selvästi heikompi kuin ELY-keskusten päätösten. Kuntien päätöksiin kohdistuvista valituksista hyväksyttiin 44 % vuosina 2008—2010. Vastaava luku ELY-keskusten tekemien päätösten kohdalla oli 9 %. On siis mahdollista, että lainvastaisten ratkaisujen määrä kasvaa poikkeamisvallan siirtyessä kunnille.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan tuonut esille, että erityisesti ranta-alueiden rakentamista koskevissa päätöksissä osalle kunnista tulee olemaan haasteellista noudattaa nykyistä oikeus- ja hallintokäytäntöä poikkeamisen edellytysten osalta. Kuntien halu mahdollistaa rakentaminen yksittäistapauksissa saattaa ohittaa lain edellyttämät tavoitteet, kuten yhtenäisen vapaan rannan vaatimuksen. Museovirasto on lausunnossaan tuonut esille, että kunnilla ei joitain isoimpia kaupunkeja lukuun ottamatta ole riittävää asiantuntemusta rakennussuojeluun liittyvissä kysymyksissä.

Siksi katsomme, että poikkeamistoimivaltaa ei tule siirtää kunnille silloin, kun on kyse uudisrakentamisesta rannoille tai merkittävästä poikkeamisesta rakennussuojelua koskevasta kaavamääräyksestä.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että hallituksen esitys hyväksytään muutoin ympäristövaliokunnan mietinnön mukaisena paitsi 1. lakiehdotuksen 171 § muutettuna seuraavasti:

Vastalauseen muutosehdotus

171 §

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

1—4 mom. (Kuten YmVM)

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2016 vp
Vastalause 2

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta, tai kun kysymys on merkittävästä poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä. Tällöin poikkeuksen myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. (Uusi)
6 mom. (Kuten YmVM 5 mom.)

Helsingissä 26.2.2016

Satu Hassi vihr
Silvia Modig vas
Anders Adlercreutz r