

Vastaus valtuustoaloitteeseen helpotuksista rakentamisjärjestykseen

2672/00.05.00/2022

Kaupunginvaltuusto 19.09.2022 § 109

Puheenjohtaja Paula Werning esitteli valtuutettu Jenny Hasun jättämän seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kouvolan Keskusta toivoo, että Kouvolan kaupunki ottaa täysimääräisesti ennakollisesti käyttöön kaikki helpotukset rakentamiseen liittyen, mitä on esitetty 15.9. jätetyssä esityksessä rakentamislaita. Esimerkiksi jatkossa alle 30 neliömetrin pihasaunan tai varaston voi rakentaa ilman rakentamislupaa. Kouvola voi omalla esimerkillään näyttää suuntaa luvituksen helpottamiseen ja näin vaikuttaa arjen ratkaisuiden toimivuuteen.”

Kaupunginvaltuuston päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta 13.12.2022 § 269

Valmistelija: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 19.9.2022 päättänyt lähettää valmisteltavaksi kaupunginvaltuutettu Jenny Hasun jättämän valtuustoaloitteen: ”Kouvolan Keskusta toivoo, että Kouvolan kaupunki ottaa täysimääräisesti ennakollisesti käyttöön kaikki helpotukset rakentamiseen liittyen, mitä on esitetty 15.9. jätetyssä esityksessä rakentamislaita. Esimerkiksi jatkossa alle 30 neliömetrin pihasaunan tai varaston voi rakentaa ilman rakentamislupaa. Kouvola voi omalla esimerkillään näyttää suuntaa luvituksen helpottamiseen ja näin vaikuttaa arjen ratkaisuiden toimivuuteen.”

Aloitteessa viitataan eduskunnan hyväksymiskäsittelyssä olevaan rakentamislakiin. Esityksenä on saattaa laki astumaan voimaan 1.1.2024 alkaen. Lakiesityksessä rakennuslupa ja toimenpidelupa ehdotetaan korvattavan yhdellä lupatyypillä, rakentamisluvalla. Lakiesityksen 42 § 1 momentin mukaan rakentamislupaa ei tarvittaisi mm. alle 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin rakennukselle eikä alle 50 neliömetrin katokselle. Lakiesityksen 42 § 2 momentissa on lueteltu joukko syitä, jolloin rakentamislupaa kuitenkin edellytetään. Tällaisina syinä on mainittu mm. vähäistä merkittävämpi vaikutus

kaupunkikuvaan, maisemaan tai ympäristönäkökohtiin. Rakentamislupaa edellytetään lisäksi, mikäli rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi. Olennaiset tekniset vaatimukset sisältävät esimerkiksi paloturvallisuuteen, rakenteiden lujuuteen ja vakauteen sekä käyttöturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia. Uudessa rakentamislaisissa kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 42 § 2 momentin mukaiseen rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Nykyistä voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) noudatetaan siihen saakka, kunnes uusi rakentamislaki hyväksytään ja se astuu voimaan. Nykyisellä lainsäädännöllä rakennusjärjestyksessä on voitu vapauttaa MRL 126 a § mukaisia toimenpideluvan varaisia toimenpiteitä lupatarpeesta, jos toimenpidettä on voitu pitää vähäisenä. Kouvolan voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä (kaupunginvaltuusto 8.2.2021 § 5) näin on tehtykin. MRL:n rakennuslupaa edellyttävää rakennushanketta ei ole mahdollista vapauttaa lupatarpeesta. Kiinteän tulisijan ja savuhormin omaava lomarakennus tai saunarakennus edellyttävät rakennuslupaa myös alle 30 neliömetrin suuruisina. Varastoissa on tapauskohtaista harkintaa rakennusluvan ja toimenpideluvan välillä.

Uusi rakentamislaki muuttaa rakentamisen säädöskenttää laajasti, laukaisten tarpeen uusia kunnan rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen uusimisessa noudatetaan laissa vuorovaikutteisuudesta ja kuulemisesta asetettuja säädöksiä hyvin vastaavasti kuin kaavaa laadittaessa. Muutosprosessi on siis kestoiltaan pitkä.

Koska vielä ei ole varmuutta, milloin ja minkä muotoisena uusi rakentamislaki tulee voimaan, ei ole tarkoituksen mukaista vielä aloittaa varsin toimivaksi koetun ja kohtuullisen äskettäin 8.2.2021 hyväksytyt nykyisen rakennusjärjestyksen muutostyötä. Viime vuonna hyväksytyt rakennusjärjestys on jo sujuvoittanut rakentamista Kouvossa merkittävästi.

Kun rakentamislaki hyväksytään, aloitetaan rakennusjärjestyksen uusiminen ripeästi tavoitteiden asettelun mukaisesti. Mielenpitojen ja kuulemisten perusteella lupakynnyksen helpottaminen lain sallimissa rajoissa voidaan asettaa yhdeksi tavoitteeksi niin kollektiivisesti haluttaessa.

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Rakentamisen lupatarpeen helpottamisen tarkastelu tulee tehdä rakennusjärjestyksen kautta. Kouvolan rakennusjärjestys onkin tarkoitus uusien uuden rakentamislain huomioivaksi siten, että uusi rakennusjärjestys saadaan voimaan saman aikaisesti rakentamislain

voimaan tulon kanssa. Lakiesityksessä tavoitteena uuden rakentamislain voimaan tulemiseksi on 1.1.2024. Ennen uuden lain voimaan tuloa ei ole prosessin kesto huomioiden tarkoituksen mukaista muuttaa nykyistä 8.2.2021 hyväksyttyä rakennusjärjestystä, jolla jo sujuvoitettiin rakentamista Kouvolassa merkittävästi. Myöskään laillisuusperustetta vapauttaa nykylainsäädännön rakennuslupaa vaativia hankkeita lupatarpeesta ei ole ennen lainsäädännön muutosta. Valtuustoaloite huomioidaan kuitenkin mielipiteenä rakennusjärjestyksen muutostyö käynnistettäessä.

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta antaa selostusosassa olevan vastauksen kaupunginhallitukselle aloitteeseen ennakkoivasta rakentamisen lupatarpeen helpottamisesta.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Risto Mikkola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.
