



08.07.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

---

## 6 §

### **Lausunnon antaminen ympäristöministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakentamisesta**

HEL 2024-009541 T 03 00 00

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 17.6.2024

### **Päätös**

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon.

#### Tiedottaminen rakennuspaikalla

Rakentamislain (RakL) 63 §:ssä on säännökset kuulemisesta ja tiedottamisesta rakentamislupavasta. Tämän pykälän mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta. Rakentamislain em. pykälän mukaan luvan hakijan on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla.

Asetusluonnoksen 1 §:n otsikkona on tiedottaminen ja kuuleminen rakentamislupahakemuksesta. Otsikosta saa sellaisen käsityksen, että tässä asetuksen pykälässä tarkemmin määriteltäisiin, miten rakennuspaikalla tiedottaminen toteutetaan. Asetusluonnoksen säännökset koskevat kuitenkin vain kuulemistä, ei tiedottamista. Asetuksessa tulisi määritellä, miten rakennuspaikalla tiedottaminen tapahtuu ja mitkä ovat tiedottamisen juridiset vaikutukset. Muutoksenhakuvaiheessa monesti vedotaan siihen, että lupahakemuksesta ei ole tiedotettu rakennuspaikalla.

#### Kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa rakennuslupa- yms. asioissa on kuulemisissa noudatettu hallintolain 10 luvun tiedoksiantomenettelysäännöksiä. Esimerkiksi hallintolain 62 §:ssä on säännökset yleistiedoksiannosta. Hallintolain yleistiedoksiantoa on käytetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa asioissa, kun tiedoksiantoa ei ole saatu muutoin annettua tiedoksi.

Myös rakentamislain mukaisissa kuulemismenettelyissä olisi hyvä noudattaa pelkästään hallintolakia, eikä sekä hallintolakia että kuntalakia ja sen 108 §:ä. Useamman lain yhtäaikainen soveltaminen on aina ongelmallista. Perustelumuiotiossa pitäisi ainakin perustella, miksi asiassa sovelletaan myös kuntalakia eikä pelkästään hallintolakia ja avata lakien mahdolliset eroavaisuudet kuulemismenettelyissä.



08.07.2024

## Rakennusvalvontapäällikkö

---

Asetusluonnoksen (1 § ja 3 §) mukaan lupahakemuksesta ilmoittamisen ja kuulemisen kunta voi tehdä samalla tiedoksiannolla. Tiedoksianto saadaan toimittaa tavallisena tiedoksiannona.

Tätä tavallista tiedoksiantotapaa tai muutakaan tiedoksiantotapaa ei ole mainittu 2 §:n poikkeamista, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevan rakentamislupahakemuksen kuulemispykälässä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:ssä on säännökset kuulemisesta poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta.

"Poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta rakennuspaikannaapureille on annettava tieto hakemuksesta ja varattava heille vähintään seitsemän päivää esittää muistutuksensa hakemuksesta. Ilmoitus hakemuksesta saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Muiden maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten kuulemiseksi silloin, kun laajempi kuuleminen on tarpeen, on hakemuksesta kuulutettava kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitettava lisäksi hakemuksesta ainakin yhdessä hankkeen vaikutusalueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja varattava asianosaisille vastaava aika muistutuksen tekemiseen. Sellaisen naapurin osalta, jonka osoitetta ei saada selville väestötietojärjestelmästä tai osoite ei muuten ole kunnan tiedossa, saadaan ilmoittamisessa menetellä kuten edellä muiden asianosaisten kuulemisesta säädetään. Määräaika lasketaan tällöin kuulutuksen julkaisemisesta sanomalehdessä. (22.6.2005/437)"

Myös rakennusasetuksen 2 §:ään tulee ottaa säännökset, miten hakemuksesta kuullaan naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. Ilman selkeitä kuulemissäännöksiä kuulemiskäytännöt tulevat poikkeamaan toisistaan ja tämä tulee aiheuttamaan mahdollisesti jopa päätösten kuomoamisen hallintotuomioistuimissa.

Asetusluonnoksen (1 § ja 3 §) sanamuoto sallii tavallisen tiedoksiannon eli kirjepostitse (hallintolaki 59 §) tehtävän kuulemisen lisäksi muutkin tiedoksiantotavat. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annettu laki edellyttää asianomaisen joko yksittäistapauksellista tai yleistä suostumusta, jotta kuuleminen voidaan hoitaa sähköisesti eli sähköpostitse.

Olisi tärkeää pyrkiä hyödyntämään sähköistä kuulemistä mahdollisimman paljon. Tästä olisi hyvä ottaa maininta, ainakin perustelumuiotioon. Kun lupakäsittely Helsingissä ja muuallakin tapahtuu sähköisesti, kirjepostin käyttäminen kuulemisessa ei ole enää tätä päivää. Säännöksiä tulisi muuttaa siten, että asianomaisen suostumusta ei aina tarvittaisi sähköiseen kuulemiseen.



08.07.2024

## Rakennusvalvontapäällikkö

---

### Vastaavan työnjohtajan tehtävät

Asetusluonnoksen mukaan vastaavan työnjohtajan tehtäviin ei enää kuuluisi huolehtia, että rakennustyössä on rakennustyön vaativuuden edellyttämä erityisalan työnjohtaja, joka hoitaa hänelle säädetyt tehtävänsä. Tämä tehtävä sisältyy voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:ssä määriteltyihin vastaavan työnjohtajan tehtäviin. Asetuksen perustelumuiotiossa ei ole millään tavalla perusteltu, minkä vuoksi tämä vastaavalle työnjohtajalle kuuluva tehtävä nyt poistettaiisiin.

Rakentamislain 96 §:n mukaan vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Tähän laissa määriteltyyn vastuuseen kuuluu myös huolehtia, että työmaalla ei tehdä esim. vesi- ja viemäritöitä ilman erityisalan työnjohtajaa. Näin ollen maankäyttö- ja rakennusasetuksessa mainittu tehtävä tulee ottaa myös rakennusasetukseen.

### Jätehuoltotilat ja -rakennelmat

Asetusluonnoksen mukaan jätehuoltotilat ja -rakennelmat on suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Sana ”suojata” on tässä yhteydessä hieman harhaanjohtava termi. Parempi olisi sanoa vaikka, että ” Jätehuoltotilat ja -rakennelmat eivät saa aiheuttaa palovaaraa tai ympäristöhaittaa”.

### Kiinteistörekisterimerkintä

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin kuuluvat rakentamislain 128 §:n mukaan rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen.

Asetusluonnoksen mukaan vain rakennusrasitteen perustamisesta ja poistamisesta tehtäisiin merkintä kiinteistörekisteriin. Asetusluonnoksesta puuttuu rakennusrasitteen muuttamisesta tehtävä merkintävaatimus.

Mikäli rasitteen muuttamisesta ei tehdä merkintää kiinteistörekisteriin, kiinteistörekisterin luotettavuus kärsii. Jos kiinteistön uusi omistaja nauttii vilpittömän mielen suojaa, muutettu rasite ei sido uutta omistajaa ja tästä voi aiheutua rasitteen toiselle osapuolelle ongelmia. Näin ollen asetusluonnosta tulee tältä osin täydentää.

### Lisätiedot



08.07.2024

**Rakennusvalvontapäällikkö**

---

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.07.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 6 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



08.07.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

---

Leena Immonen  
rakennusvalvontapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.07.2024.