

Kunnan- ja kaupunginhallituksille

## Muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamistoimivaltaa koskeviin säännöksiin

Poikkeamistoimivallan siirtoa koskeva maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutos 196/2016) tuli voimaan 1.4.2016. Lain muutos tarkoittaa, että aikaisemmin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY- keskus) toimivaltaan kuuluneet poikkeamisasiat ratkaistaan jatkossa kunnassa. Samassa yhteydessä kumottiin ns. kokeilulain 3 §, koska sille ei ole tarvetta, kun poikkeamistoimivalta ehdotetaan siirrettäväksi kokonaan kaikille kunnille.

### Lisätiedot:

Johtava lakimies Ulla Hurmeranta, puh. 050 382 7357,  
sähköposti: [ulla.hurmeranta@kuntaliitto.fi](mailto:ulla.hurmeranta@kuntaliitto.fi)  
Lakimies Minna Mättö, puh. 050 308 1487,  
sähköposti: [minna.matto@kuntaliitto.fi](mailto:minna.matto@kuntaliitto.fi)

LIITE

Maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamistoimivalta siirtyy kokonaan kunnille

## Maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamistoimivalta siirtyy kokonaan kunnille

Poikkeamistoimivallan siirtoa koskeva maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutos 196/2016) tuli voimaan 1.4.2016. Lain muutos tarkoittaa, että aikaisemmin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY- keskus) toimivaltaan kuuluneet poikkeamisasiat ratkaistaan jatkossa kunnassa.

### **Kunnille siirtyvät lain muutoksella poikkeamishakemukset seuraavissa asioissa:**

- Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueella, jolla ei ole voimassa MRL 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa
- Vähäistä suurempi poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikakokohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta
- Poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä
- Poikkeaminen MRL:n 53 §:n 3 momentissa tarkoitettusta asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta siirtyvät kunnille.

Alueellinen poikkeamistoimivalta, jonka soveltamisalaa on laajennettu koskemaan myös asemakaava-alueella olemassa olevan liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön, siirtyy myös kunnille.

On tärkeää huomata, että lainmuutoksen yhteydessä poikkeamisen edellytykset eivät muutu (MRL 171 §). Poikkeaminen ei voi koskea jatkossakaan merkittävää rakentamista. Poikkeamisharkinnassa on varmistuttava, että laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Samoin on muistettava, että poikkeamispäätösten perusteleminen hallintolain tarkoittamalla tavalla on välttämätöntä myös tilanteissa, joissa poikkeamisen edellytykset katsotaan täyttyvän.

Toimivallan siirrolla kunnille ei ole vaikutusta vähäisen poikkeamisen soveltamisalaan.

Kunnan on edelleen pyydettävä ELY- keskuksen lausunto tietyissä tilanteissa ja ELY- keskuksella on jatkossakin valitusoikeus.

Lainmuutoksella on vaikutusta kuntien johtosääntöihin ja mahdollisesti myös taksoihin. Nykyisin voimassa olevissa johtosäännöissä ei ole otettu huomioon kunnan toimivaltaan nyt siirtyviä uusia asiaryhmiä. Kuntien on syytä tarkistaa johtosääntönsä ja päättää mille toimielimelle tai viranhaltijalle toimivalta uusien asiaryhmien osalta johtosäännöllä osoitetaan.

Poikkeamishakemusten osalta lupamaksut perustuvat MRL:n 145 §:ään. Uusien asiaryhmien osalta hakemusten käsittely edellyttää uudenlaista selvittämistä ja työtä, jota ei mahdollisesti ole huomioitu voimassa olevissa taksoissa. Kunnissa on syytä harkita, ovatko taksat poikkeamishakemusten osalta ajan tasalla.

Ne poikkeamishakemukset, jotka ovat lain voimaantulo hetkellä vireillä ELY- keskuksessa, ratkaisee ELY siirtymäsäännöksen mukaisesti.

Toimivallan siirron seurauksena kumottiin myös ns. kokeilulain 3 §, koska sille ei ole tarvetta, kun poikkeamistoimivalta ehdotetaan siirrettäväksi kokonaan kaikille kunnille.

Lakimuutokseen liittyvää maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) muutosta ei ole vielä annettu. Asetusmuutokset tulevat olemaan lähinnä teknisiä. Alueellisen poikkeamiseen liittyen asetukseen tullaan lisäämään kuulemisen osalta uusi säännös.

Kunnanhallituksia pyydetään toimittamaan tämä yleiskirje kuntien kaavoituksesta vastaaville ja rakennusvalvontaviranomaisille.

Linkit:


Laki ehdotus HE 148/2015 : <http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2015/20150148>

Säädöskokoelma 196/2016 : <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2016/20160196>

SUOMEN KUNTALIITTO



Timo Kietäväinen  
varatoimitusjohtaja



Ritva Laine  
johtaja, alueet ja yhdyskunnat