

Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu: Poikkeamistoimivalta siirtyy kunnille 1.4. alkaen - Lupaedellytykset säilyvät ennallaan

Sipilän hallitusohjelman mukaisesti rakentamista ohjaava lainsäädäntö muuttuu mm. siten, että rakentamisen lupamenettelyitä sujuvoitetaan.

Perjantaista 1.4.2016 alkaen Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu siten, että poikkeamislupia edellyttävä rakentaminen on kokonaisuudessaan asianomaisen kunnan toimivallassa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan myöntämisen edellytykset eivät kuitenkaan poikkeamistoimivallan siirron yhteydessä muutu.

ELY-keskukset hoitavat jatkossa poikkeamislupamenettelyyn liittyviä seuranta-, ohjaus- ja valvontatehtäviä ja ovat tarvittaessa muutoinkin aktiivisessa vuorovaikutuksessa kunnan lupaviranomaisten kanssa.

Keski-Suomen ELY-keskuksessa on käsitelty vuosittain noin 50 maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamislupahakemusta. ELY-keskuksen käsittelemissä poikkeamislupahakemuksissa on ollut pääasiassa kyse joko uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa tai vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta.

Ensisijainen rakentamista ja maankäyttöä ohjaava väline on kaavoitus

Rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen yleiskaava on tarpeen laatia esimerkiksi sellaisten vesistöjen ranta-alueille, joille kohdistuu suurta mielenkiintoa rakentamiselle. Kun rakentamismahdollisuudet ja -oikeudet ja muu maankäyttö on suunniteltu ja ratkaistu kaavoituksella, esimerkiksi rantarakentamisen poikkeamislupamenettelyiden tarve vähenee merkittävästi. Keski-Suomen kuntien rantojen yleiskaavoitus on edennyt varsin mallikkaasti: yleiskaavojen piirissä on tällä hetkellä noin 75 % maakunnan vesistöistä.

Keski-Suomen ELY-keskus kiittää kaikkia asiakkaitaan ja kuntien viranomaisia tähänastisesta hyvästä yhteistyöstä rakentamisen poikkeamislupa-asioissa.