

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS ASUIN-, MAJOITUS- JA TYÖTILOISTA ANNETUN ASETUKSEN 5 §:N MUUTTAMISESTA

1 Nykytilanne

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) annettiin 20.12.2017 ja tuli voimaan 1.1.2018. Muutoksella korvattiin asuntosuunnittelusta annetun ympäristöministeriön asetuksen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa G1, 2004) säännökset.

Asuin-, majoitus-, ja työtiloista annetun asetuksen 5 §:n 2 momentissa säädettiin:

”Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna”.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osa G1, 2004 määräyksen mukaisesti säännös kuului aiemmin:

”Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu”.

Säännöksen muutos koski asemakaavoituksen huomioon ottavaa sivulausetta. Muutoksen tarkoituksena oli selkeä lainsäädäntö siten, että puhtaasti teknisessä asetuksessa ei käsitellä kaavoitusta, kuten ei missään muussakaan rakentamisen olennaisia teknisiä vaatimuksia koskevassa asetuksessa.

Muutos nähtiin mahdollisena, koska asemakaava on juridiselta luonteeltaan hallintopäätös. KHO muutti aiempaa kantaansa vuosikirjaratkaisussa KHO:1999:3. Siitä lähtien on kaavoja kaavamääräyksineen pidetty hallintopäätöksinä. Kun hallintopäätös saavuttaa lainvoiman, sitä sovelletaan. Näin ollen kyseisellä 5.2 §:n muutoksella ei olisi ollut vaikutusta olemassa olevaan kaavoitukseen perustuvaan rakentamiseen. Vaikka lainvoimaisen kaavan mukainen ratkaisu olisi johtanut 5.2 §:n vastaiseen tilanteeseen, ei olisi tarvittu vähäistäkään poikkeamista. Maankäyttö- ja rakennuslain luvan edellytysten (117 ja 135 §) mukaisen tilanteen saavuttaminen olisi ollut erikseen suunnittelullisesti ratkaistava kysymys. Nähtiin edelleen mahdollisena, että niissä uusissa kaavoissa, joissa asia nousisi esille esimerkiksi suunniteltaessa erityisen tiivistä kaupunkirakennetta, kunta olisi voinut tehdä lain 171 §:n mukaisen poikkeamispäätöksen, esimerkiksi alueellisena poikkeamispäätöksenä.

Asetuksen antamisen jälkeen asetuksen soveltaminen nähtiin useiden eri tahojen kannalta ongelmallisena ja asemakaavoitusta koskevan sivulauseen palauttamista vaadittiin, jottei asemakaavoitus tarpeettomasti vaikeudu.

2 Yksityiskohtaiset perustelut

5 §. Asuin-, majoitus- ja työtilan ikkuna

Tällä asetuksella palautettaisiin 5 §:n toiseen momenttiin asemakaavoitusta koskeva sivulause: ”ellei asemakaavasta muuta johdu”. Muutos palauttaisi säännöksen ennalleen. Asetuksella ei ole ollut tarkoitus vaikeuttaa asemakaavoitusta, jolloin sivulauseen lisääminen on perusteltua saadun laajan palautteen perusteella.

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan helmikuun 14 päivänä 2018.

3 Asetusehdotuksen hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset

Asetuksen muutoksella ei ole hallinnollisia, taloudellisia eikä sukupuolivaikutuksia, sillä säännös palautetaan ennalleen.

4 Asian valmistelu

Asetus on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä.

5 Laintarkastus

Asetusehdotusta ei ole tarkastettu oikeusministeriön lainvalmisteluosaston laintarkastusyksikössä.