

HE 97/2023 vp



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 4 ja 8 §:n muuttamisesta

Eduskunnan ympäristövaliokunta, kuuleminen Teams yhteydellä 5.12.2023

Mikko Koskela
Hallitussihteeri, YM
Jaakko Rastas,
Erityisasiantuntija, YM

Tausta

- Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (1257/2010, jäljempänä *kokeilulaki*) annettiin vuoden 2010 lopussa (HE 184/2010 vp) ja se oli alkuperäisessä muodossaan voimassa 1. tammikuuta 2014 asti. Lain antamisen taustalla oli vuoden 2008 asuntopoliittinen toimenpideohjelma.
- Lain tavoitteena on hankkia kokemuksia siitä, miten rakentamis- ja kaavamääräyksiä sekä lupamenettelyjä keventämällä voidaan edistää asuntorakentamista erityisesti kasvukeskuksissa ja lisätä asuntotuotannon kustannustehokkuutta (1 §).
- Lain voimassaoloa pidennettiin viimeksi vuonna 2018 (HE 118/2018 vp) niin, että sen voimassaolo päättyy 31.12.2023. Lakiin tehtyjen muutosten myötä lakia sovelletaan käytännössä enää Vantaalla, Helsingissä ja Turussa.



Nykytila

- Kokeilulaissa säädetään Helsingin, Turun ja Vantaan kaupungin oikeudesta poiketa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) eräistä säännöksistä.
 - ✓ Laki oikeuttaa Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella antamaan asemakaavassa määräyksen liittyä jätteiden putkikeräysjärjestelmään (4 §). Koskee ainoastaan erikseen yksilöityä aluetta Vantaalla.
 - ✓ Laki oikeuttaa myöntämään rakennusluvan ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista Helsingin, Vantaan ja Turun asemakaava-alueilla (5 §).
- Lain voimassaolo on päättyvässä 31.12.2023.



Esityksen keskeinen sisältö

- Lain voimassaoloa ehdotetaan pidennettäväksi vuodella, vuoden 2024 loppuun asti (8 §).
 - kokeilu jatkuisi edellä esitettyjen oikeuksien osalta (4 § ja 5 §). Edelleen kunnilla pysyisi seurantavastuu (6 §).
- Säännöksen alueellinen soveltamisala pysyisi voimassa olevan lain mukaisena.
 - laissa esitetty kokeilu koskisi ainoastaan Helsingin, Turun ja Vantaan kaupunkia.
- Samalla esitetään kuitenkin pieni muutos 4 §:ään johtuen siitä, että Marja-Vantaan osayleiskaava on korvattu vuoden 2023 tammikuussa lähes koko Vantaan kaupungin alueen kattavalla uudella yleiskaavalla.
 - pykälässä viitattaisiin 10.1.2023 asti voimassa olleeseen Marja-Vantaan osayleiskaavaan.



Perustelut

- Lausunnonantajat katsoivat kannatettavaksi kokeilun jatkamista rakennuslupamenettelyn osalta (5 §). Kuntien kokemusten perustella lailla on edistetty asuntorakentamista ja asuntotuotannon kustannustehokkuutta. Säännös on muun muassa nopeuttanut rakennuslupien käsittelyä, kun se on sallinut maankäyttö- ja rakennuslain pääsäännön mukaisten perättäisten prosessien tekemisen osittain samanaikaisesti.
- Lausuntojen perusteella päätettiin ehdottaa jatkettavan vuodella myös Vantaan kaupunkia ja nykyistä Kivistön kaupunginosaa koskevaa lain 4 §:n voimassaoloaika. Vantaan kaupunki esitti lausunnossaan, että myös tätä poikkeusta tulisi jatkaa, sillä asemakaavoitus on edelleen kesken ja asemakaavamääräys putkijärjestelmään liittymisestä on koettu tarpeelliseksi.
- Kuntien kokemusten perusteella lain 5 §:ää vastaava säännös on suunniteltu otettavaksi osaksi lainsäädäntöä ja koskemaan valtakunnallisesti kaikkia kuntia. Säännös, jonka mukaan rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista, on suunniteltu lisättävän rakentamislakiin/muuhun sääntelyyn ennen rakentamislain voimaantuloa. Kokeilulain voimassaolon pidentämisellä tämän säännöksen osalta varmistettaisiin, että ei syntyisi välivaihetta, jossa luvitusta ei voitaisi jatkaa kokeilun kaltaisella tavalla.





Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment