

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Lausuntopyynnössä asetetussa äärimmäisen lyhyessä määräajassa on ollut mahdotonta selvittää, kuinka paljon Helsingissä on esimerkiksi vuoden 2022 aikana myönnetty asuntorakennuslupia ennen tonttijaon hyväksymistä ja millaisissa rakennushankkeissa rakennuslupia on myönnetty. Myöskään ei ole ehditty kaupunkimittauspalvelujen kanssa selvittää, onko näiden rakennuslupien myöntäminen aiheuttanut ongelmia tonttijakojen laatimiselle. On ehdottoman tärkeää, että päätöksenteko perustuu tutkittuun tietoon ja vaikutusten kunnolliseen arviointiin. Tämä on mahdollista vain, mikäli lausuntoajat ovat riittävän pitkiä.

Lain tavoitteena on ollut hankkia kokemuksia siitä, miten rakentamis- ja kaavamääräyksiä sekä lupamenettelyjä keventämällä voidaan edistää asuntorakentamista erityisesti kasvukeskuksissa ja lisätä asuntotuotannon kustannustehokkuutta (1 §). Kokeilussa mukana olevat kunnat ovat velvollisia seuraamaan ja arvioimaan kokeiluja ja antamaan ympäristöministeriölle kokeilun seuranta- ja arviointia koskevat tiedot (6 §).

Hallituksen esityksestä ei kuitenkaan käy ilmi, että ympäristöministeriö olisi teettänyt tutkimuksen kokeilulain tuloksista. Hallituksen esityksessä on vain todettu, että kokeilun perusteella lailla on edistetty asuntorakentamista ja asuntotuotannon kustannustehokkuutta.

Kun säännös mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen ennen tonttijaon hyväksymistä, mutta ei velvoita rakennusvalvontaa tällaista rakennuslupaa myöntämään, ja kun kyse on säännöksen voimassaolon jatkamisesta yhdellä vuodella, voidaan voimassaolon jatkamista näissä olosuhteissa pitää kuitenkin perusteltuna.

Hallituksen esityksessä kerrotaan, että tämä määräaikainen säännös on suunniteltu otettavaksi osaksi vuoden 2025 alussa voimaan tulevaa rakentamislakia (751/2023) ja koskemaan valtakunnallisesti kaikkia kuntia. Ympäristöministeriön tulee tämän hallituksen esityksen valmistelun yhteydessä kattavasti selvittää, kuinka paljon ja millaisissa rakennushankkeissa tätä säännöstä on käytetty, ja mitkä ovat sen hyödyt rakennushankkeiden edistämiseksi ja toisaalta sen haitat tonttijakojen laatimiselle.

Ystävällisin terveisin

Pentti Ruuska

Rakennetun ympäristön valvontayksikön päällikkö, OTK Rakennusvalvontapalvelut Kaupunkiympäristön toimiala Helsingin kaupunki

Puh. 09 310 26218

[pentti.ruuska@hel.fi](mailto:pentti.ruuska@hel.fi)

PL 58234, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

<http://www.rakvv.hel.fi/>