

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Viite: HE 97/2003 vp

LAUSUNTO EDUSKUNNAN YMPÄRISTÖVALIOKUNNALLE HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAIKSI KEVENNETTYJEN RAKENTAMIS- JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN KOKEILULAIN MUUTTAMISESTA

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 4 ja 8 §:n muuttamisesta (HE 97/2003 vp). Hallituksen esityksellä on tarkoitus jatkaa nykyisen kokeilulain voimassaoloa vuoden 2024 loppuun.

Tämänhetkisen kokeilulain keskeisin sisältö on Vantaan, Helsingin ja Turun kaupungeja koskeva 5 §, jonka perusteella rakennuslupan voi myöntää ennen tonttijakoa ja tontin lohkomista, sekä Vantaan kaupunkia koskeva 4 §, jonka perusteella asemakaavassa voidaan määrätä liittymisvelvollisuudesta keskitettyyn alueelliseen putkijätejärjestelmään entisen Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella.

Vantaan kaupungin näkökulmasta on erittäin kannatettavaa, että kokeilulakia esitetään jatkettavaksi kaikilta osin. Hallituksen esitys turvaa nykyisten, jo vakiintuneiden ja sujuvuutta lisäävien toimintatapojen jatkon tilanteessa, jossa maankäyttöä ja rakentamista koskeva sääntely on uudistumassa. Esitys toteuttaa hallitusohjelmaa sujuvoittamalla erityisesti rakentamisen lupaprosesseja.

Rakennuslupan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista on ollut viime vuosina Vantaalla vakiintunut käytäntö, jonka on nähty nopeuttavan rakennuslupaprosesseja parhaimmillaan usealla kuukaudella ja säästävän viranomaisen resursseja. Säännöksen avulla on ollut mahdollista käsitellä ajallisesti päällekkäin erillisiä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia prosesseja ja vähentää tarvittavien lupien määrää, kun erillistä poikkeamispäätöstä ei ole tarvittu.

Hallituksen esityksen mukaan vuoden 2025 alusta voimaan tulevaan rakentamislakiin on tarkoitus ottaa säännös, jolla rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista. Tämä on myönteinen uudistus ja tarjoaa kunnille hyvän työkalun lupaprosessien sujuvuuden kehittämiseen. Hallinnon ennakoitavuuden sekä rakennuslupaprosessien sujuvuuden varmistamiseksi on tärkeää, että kokeilulain voimassaoloa jatketaan, eikä toimintatapoihin näiltä osin tule vuoden mittaista katkosta.

Säännös alueellisen putkijätejärjestelmän liityntävelvollisuutta koskevasta kaavamääräyksestä on voimassa vain Vantaan Kivistössä, eli entisen Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella. Kokeilulain voimassaolon jatkaminen pykälän osalta on tärkeää, koska alueen asemakaavoitus on edelleen kesken ja Kivistön kehittäminen tiiviiksi, kehäradan varrelle rakentuvaksi uudeksi kaupunkikeskukseksi edellyttää putkijätejärjestelmän laajentamista alueella. Kivistön asemakaavoissa on pääosin edellytetty putkijätejärjestelmään liittymistä, mikä on edesauttanut alueen jätteenkeräyksen tehokasta järjestämistä. Muissa kaupungeissa vastaavia putkijätejärjestelmiä on rakennettu uusille alueille sopimusperusteisesti eli edellyttämällä järjestelmään liittymistä joko maankäytösopimuksin tai tontinluovutusten yhteydessä. Kokemusten perusteella alueellinen putkijätejärjestelmä on järkevä jätehuollon järjestämisen vaihtoehto tiiviisti asutuilla uusilla kaupunkialueilla. Järjestelmä edellyttää merkittäviä alkuinvestointeja, mutta tehostaa maankäyttöä ja lisää tiiviisti asuttujen alueiden viihtyisyyttä huoltoliikenteen vähentyessä.

Keskitettyjä putkijätejärjestelmiä tulisi tarkastella lainsäädännössä ja alueidenkäytön suunnittelussa samoin edellytyksin kuin muutakin keskeistä kaupunkialueilla vaadittavaa infraa, esimerkiksi vesihuoltoa, viemäröintiä tai kaukolämpöä. Asia tulisi huomioida valmisteilla olevassa alueidenkäyttölain uudistuksessa. Kokeilulain myötä kertyneet ja edelleen kertyvät kokemukset tuovat lakivalmistelun tueksi arvokasta vertailuaineistoa suhteessa sopimusperusteiseen putkijätejärjestelmän rakentamiseen.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan, kaavoituksen ja kiinteän omaisuuden hallinnan asiantuntijoiden kanssa.

Vantaalla 4.12.2023

Katariina Nummi
Hallintoasiantuntija, kaupunkiympäristön toimiala
Vantaan kaupunki