

**Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain voimassaoloaika päättyy vuoden 2023 lopussa. Voimassaoloa ehdotetaan esityksessä pidennettäväksi vuodella, vuoden 2024 loppuun asti. Lain soveltamisalaan kuuluvissa kunnissa on vielä tarve soveltaa poikkeusjärjestelyjä, joten lain voimassaoloa on tarpeen jatkaa.

Marja-Vantaan osayleiskaavan alueen asemakaavojen putkikeräystä koskeva säännös kumoutaisiin.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024 ja olemaan voimassa 31.12.2024 asti.

---

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
PERUSTELUT .....	3
1 Nykytila ja sen arviointi.....	3
2 Ehdotettu muutos.....	3
3 Esityksen vaikutukset .....	4
4 Asian valmistelu .....	5
5 Voimaantulo .....	5
LAKIEHDOTUS .....	6
kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain muuttamisesta ...	6
Voimaantulo.....	6
LIITE .....	7
RINNAKKAISTEKSTI.....	7
kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta.....	7

## **PERUSTELUT**

### **1 Nykytila ja sen arviointi**

#### *Kokeilulaki*

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (1257/2010, jäljempänä *kokeilulaki*) koskee Helsingin, Turun ja Vantaan kaupungin oikeutta poiketa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) eräistä säännöksistä.

Laki oikeuttaa Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella antamaan asemakaavassa määräyksen liittyä jätteiden putkikeräysjärjestelmään (4 §). Lisäksi siinä säädetään oikeudesta myöntää rakennuslupa ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista Helsingin, Vantaan ja Turun asemakaava-alueilla (5 §).

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 voimassaoloa jatkettiin ensimmäisen kerran vuonna 2013 (HE 177/2013 vp) niin, että sen voimassaolo päättyy 31.12.2018. Samalla lakia muutettiin lisäämällä sen soveltamisalan piiriin uusia kuntia ja poistamalla joitain tarpeettomia säännöksiä. Lain voimassaolo pidennettiin seuraavan kerran vuonna 2019 (HE 118/2018 vp) niin, että sen voimassaolo päättyy 31.12.2023. Samalla lakia muutettiin kumoamalla lain 7 § ja muuttamalla sen 8 §:ää.

Lain tavoitteena on 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 §).

Lakia sovelletaan sen soveltamisalan mukaan Helsingissä, Espoossa, Tampereella, Vantaalla, Oulussa, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa ja Kouvolassa (2 §). Käytännössä lain voimaantulon jälkeen muutettujen (2 §) ja kumottujen (3 ja 7 §) säännösten myötä lakia sovelletaan enää Vantaalla, Helsingissä ja Turussa.

### **2 Ehdotettu muutos**

Lain voimassaoloa (8 §) ehdotetaan pidennettäväksi vuodella, vuoden 2024 loppuun asti.

Kokeilulain 5 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n 2 momentista poiketen Helsingin, Vantaan ja Turun asemakaava-alueilla rakennuslupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Kuntien kokemusten perusteella lain 5 §:ää vastaava säännös on suunniteltu otettavaksi osaksi rakentamislakia (751/2023) ja koskemaan valtakunnallisesti kaikkia kuntia. Kokeilun perusteella lailla on edistetty asuntorakentamista ja asuntotuotannon kustannustehokkuutta. Lain 5 §:n säännös on muun muassa nopeuttanut rakennuslupien käsittelyä, kun se on sallinut maan-

käyttö- ja rakennuslain pääsäännön mukaisten perättäisten prosessien tekemisen osittain samanaikaisesti. Kokeilulain voimassaolon pidentämisellä tämän säännöksen osalta varmistettaisiin, että ei syntyisi välivaihetta, jossa luvitusta ei voitaisi jatkaa kokeilun kaltaisella tavalla. Rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alussa, ja säännös, jonka mukaan rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista, on tarkoitus lisätä rakentamislakiin ennen rakentamislain voimaantuloa.

Lisäksi ehdotetaan lain 4 §:n kumoamista, koska säännös olisi ilman lain voimassaolon ehdotettua jatkoa päättynyt vuoden 2023 lopussa, eikä kokeilua ole enää tarkoituksenmukaista jatkaa.

### **3 Esityksen vaikutukset**

Esityksellä on jonkin verran taloudellisia, ympäristöllisiä ja yhteiskunnallisia vaikutuksia sekä viranomaisvaikutuksia. Ne vaikutukset, joita kokeilulailla on ollut tähän asti, jatkuvat edelleen lain voimassaolon jatkamisen myötä.

Tähänastisten 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.

Keskitetyn jätteiden putkikeräysjärjestelmän on katsottu alkuperäisessä hallituksen esityksessä (HE 184/2010 vp) mahdollistavan tehokkaan jätteenkeräämisen, mistä saadaan kustannussäästöjä kunnassa. Alueelle rakennettavassa putkikeräysjärjestelmässä investointikustannuksien merkitys on suurempi kuin perinteisessä jäteastiakeräyksessä. Jotta runkoputkistoa voidaan hyödyntää tehokkaasti, on pidetty taloudellisesti perusteltuna, että kaikki putken läheisyydessä olevat kiinteistöt velvoitetaan liittymään alueelle rakennettavaan putkikeräysjärjestelmään. Pidemmällä aikavälillä putkijätejärjestelmän on ajateltu muodostuvan selvästi tavanomaista astiajärjestelmää edullisemmaksi, koska sen käyttökustannukset ovat huomattavasti alemmat kuin perinteisessä järjestelmässä. Samoin sen on ajateltu vähentävän alueen jätteenkeräysliikennettä, joka parantaa viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Keräysjärjestelmään liittyvä 4 § ehdotetaan kumottavaksi, koska kokeilua ei ole enää tarpeen jatkaa. Säännös on ollut voimassa lain voimaantuloasta asti 13 vuotta. Säännöksen voimassaoloaikana Marja-Vantaan osayleiskaavan alueelle on lain voimassaoloaikana laadittu asemakaavoja. Lain 4 §:ää vastaavaa säännöstä ei ole suunniteltu otettavaksi osaksi pysyvää lainsäädäntöä. Näin ollen kokeilua ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa.

Rakennusluvan myöntämisen asemakaava-alueella ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista on puolestaan todettu alkuperäisen hallituksen esityksen vaikutusarvioinnissa mahdollistavan sen, että rakennusluvan hakija välttyy poikkeamispäätöksen kustannuksilta ja pääsee nopeammin rakentamaan. Poikkeamispäätöksen hakemisesta luopuminen nopeuttaa ja yksinkertaistaa lupaprosessia. Helsingin, Vantaan ja Turun kaupunkien lupaviranomaisten resurssit säästyy.

Kunnille aiheutuu vähäisinä pidettäviä kuluja kokeilun seurannasta.

#### **4 Asian valmistelu**

Hallituksen esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä. Lain tarpeellisuudesta ja sen voimassaoloajan mahdollisesta jatkamisesta pyydettiin lausunnot lausuntopalvelu.fi –palvelun kautta. Lausuntoa pyydettiin erityisesti niiltä kunnilta, joita kokeilulaki koskee. Luonnos hallituksen esityksestä oli lausunnoilla xx.xx.2023 – xx.xx.2023 välisenä aikana. Lausuntoja annettiin yhteensä xx kappaletta.

Lausuntojen mukaan... (täydennetään lausuntokierroksen jälkeen)

#### **5 Voimaantulo**

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2023 ja olemaan voimassa 31.12.2024 saakka..

*Ponsi*

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
kumotaan kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain  
(1257/2010) 4 §, sellaisena kuin se on laissa 990/2013, ja  
muutetaan 8 §, sellaisena kuin se on osaksi laissa 892/2018, seuraavasti:

8 §

#### Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2011 ja on voimassa 31 päivään joulukuuta 2024.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.20xx

**Pääministeri**

**Etunimi Sukunimi**

..ministeri Etunimi Sukunimi

## **Laki**

### **kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

8 §

8 §

*Voimaantulo*

*Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-  
kuuta 2011 ja on voimassa 31 päivään joulu-  
kuuta 2023

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-  
kuuta 2011 ja on voimassa 31 päivään joulu-  
kuuta 2024

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20

..