YM 16.8.2018 Lausuntoyhteenveto, kokeilulaki

|  |  |
| --- | --- |
| Lausuntopyynnön nimi: | Kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain ja asetuksen voimassaoloaikojen pidentäminen viidellä vuodella |
| Lausuntopyynnön diaarinumero: | VN/2803/2018 |
| Raportin ajankohta: | 16.8.2018 9:19 |
| Lausuntopyynnön tila: | Suljettu |
| Suodattimet: | Kaikki lausunnonantajat |

Lausuntopyyntö

06.06.2018 VN/2803/2018

**Kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain ja asetuksen voimassaoloaikojen pidentäminen viidellä vuodella**

**Johdanto**

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010, kokeilulaki) ja sen nojalla annetun asetuksen (107/2014) voimassaolon jatkamisesta viidellä vuodella, jos sitä pidetään tarpeellisena lain soveltamisalaan kuuluvissa kunnissa. Lakia sovelletaan Helsingissä, Espoossa, Tampereella, Vantaalla, Oulussa, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa ja Kouvolassa.  
  
Samalla lain piiriin kuuluvia kuntia pyydetään antamaan lain seurantaa ja arviointia koskevia tietoja, niitä hyödynnetään maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa.

**Tausta**

 Kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain  ja asetuksen  voimassaolo päättyy 31.12.2018. Säännösten voimassaoloaikoja ehdotetaan tarvittaessa jatkettavaksi vielä viidellä vuodella.  
 

**Tavoitteet**

Ympäristöministeriö tiedustelee säännöksen piiriin kuuluvilta kunnilta ja Suomen kuntaliitolta, onko lain ja asetuksen säännösten voimassaolon jatkaminen edelleen tarpeellista. Jos näin on, lakia ja asetusta ehdotetaan jatkettavaksi nykyisen sisältöisenä viidellä vuodella, eli vuoden 2023 loppuun asti. Säännösten tarpeellisuus ja sisältö selvitetään tarkemmin käynnissä olevan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä ja aikataulussa.  
  
Ennakoiden maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta kunnilta kerätään tällä lausuntokierroksella myös seuranta- ja arviointitietoja kokeilulain soveltamisesta.  
  
Jos säännösten voimassaoloaikoja jatketaan tämän lausuntokierroksen perusteella, ei varsinaisia säännösehdotuksia, joilla voimassaolosäännöksiä muutetaan, lähetetä enää erikseen lausuntokierrokselle. Muutoksen jälkeen lain voimaantulosäännöksessä todettaisiin että "laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2011 ja on voimassa 31 päivään joulukuuta 2023." ja asetuksessa (2 §) säädettäisiin, että " asetus tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2014 ja on voimassa 31 päivään joulukuuta 2023."

**Vastausohjeet vastaanottajille**

*Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet  
palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton  
tukea voi pyytää osoitteesta* [*lausuntopalvelu.om@om.fi*](mailto:lausuntopalvelu.om@om.fi)*.* ***HUOM!*** *Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi*

**Aikataulu**

Lausunnot pyydetään antamaan viimeistään 15.8.2018 vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse.

**Valmistelijat**

Lisätietoja asiasta antaa lainsäädäntöneuvos Jaana Junnila puh. 0295 250 107, sähköposti etunimi.sukunimi@ym.fi  
.

**Linkit**

<http://valtioneuvosto.fi/hanke/-/hankesivu/hanke?tunnus=YM020%3A00%2F2018> - Linkki hankeikkunaan

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20140107> - Linkki muutettavaan asetukseen

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20101257> - Linkki muutettavaan lakiin

**Jakelu:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Espoon kaupunki - Esbo stad |  |  |
| Helsingin kaupunki - Helsingfors stad |  |  |
| Jyväskylän kaupunki |  |  |
| Kouvolan kaupunki |  |  |
| Kuopion kaupunki |  |  |
| Lahden kaupunki |  |  |
| Oulun kaupunki |  |  |
| Suomen Kuntaliitto |  |  |
| Tampereen kaupunki |  |  |
| Turun kaupunki - Åbo stad |  |  |
| Vantaan kaupunki - Vanda stad |  |  |

# Kokeilulain voimassaolo

|  |  |
| --- | --- |
| Onko kokeilulain ja sen nojalla annetun asetuksen voimassaoloa tarpeen jatkaa 5 vuodella? | |
|  | Kyllä 5/6 |
|  | Ei 1/6 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala** | **15.8.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö** | **15.8.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet** | **9.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Suomen Kuntaliitto ry, Alueet ja yhdyskunnat** | **5.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Ei | | |

## Miksi voimassaoloajan jatkaminen on /ei ole tarpeen?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala** | **15.8.2018** |  |
| Kokemukset ovat olleet hyviä. Toisaalta esim. lain 5 §:n osalta säännöksen voisi siirtää jo nyt maankäyttö- ja rakennuslakiin kaikkia kuntia koskevaksi. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö** | **15.8.2018** |  |
| Kokeilulain ja asetusten voimassaolon jatkaminen on perusteltua jäljempänä esittävien maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyvien perusteluiden mukaisesti. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| Osa pykälistä on edelleen käytössä. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet** | **9.7.2018** |  |
| Kokeilulaki mahdollistaa joustavan lupakäytännön edelleenkehittämisen. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Suomen Kuntaliitto ry, Alueet ja yhdyskunnat** | **5.7.2018** |  |
| Voimassaolon jatkaminen on tarpeen erityisesti, jos kokeilussa mukana olevat kunnat niin katsovat. Samalla saadaan lisää kokemuksia kokeilun vakinaistamisen edellytysten arvioimiseksi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Kysymyksen asettelussa tulisi olla myös toinen vaihtoehto: miksi voimassaoloajan jatkaminen ei ole tarpeen? Vastaan kysymykseen, miksi voimassaoloajan jatkaminen ei ole tarpeen (ruksaamani ei-vaihtoehdon mukaan):  Nyt olisi ensiarvoisen tärkeää, että ko. kokeilulain aikaista rakentamista arvioitaisiin lain 6 §:n, "Seurantavastuun", velvoittamana ENNEN KUIN kokeilua jatketaan:  6 §: "Kokeilussa mukana olevat kunnat ovat velvollisia seuraamaan ja arvioimaan kokeiluja ja antamaan ympäristöministeriölle kokeilun seurantaa ja arviointia koskevat tiedot."  Kokeilulain lainvalmistelu alla olevan linkin kautta:  https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2013/20130177 | | |

# Lain tavoitteet (1 §)

|  |  |
| --- | --- |
| Onko kokeilulaki edistänyt viimeisen 2 vuoden aikana asuntorakentamista ja asuntotuotannon kustannustehokkuutta? | |
|  | Kyllä 4/5 |
|  | Ei 1/5 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala** | **15.8.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö** | **15.8.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet** | **9.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Ei | | |

## Miten (perustelut)?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala** | **15.8.2018** |  |
| Rakennusluvan myöntäminen ilman voimassaolevaa tonttijakoa nopeuttaa rakennusluvan käsittelyä ja mahdollistaa joustavuuden tilanteissa, joissa kyseessä on yksinkertainen tonttijako, jolla ei asiallisesti ole merkitystä rakennusluvan edellytysten arvioinnissa. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| 5§ nopeuttanut joitakin rakennuslupahankkeita. Kumottu 3§ on jo sisälletty MRL:ään ja sen vaikutukset ovat suuret. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet,** | **9.7.2018** |  |
| Lahdessa on jo aiemmin toteutettu joustavaa lupakäytäntöä mm. vireillä olevan asemakaavan ja rakentamisen käynnistämisen aikatauluttamisessa poikkeamisluvan avulla. Joustavien, mutta kaupunkikuvaa riittävästi ohjaavien kaavamääräysten laatiminen edellyttää tiivistä yhteistyötä rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen kesken. Etenkin hankekaavoituksessa eri prosessien aikataulujen yhteensovittamisella on vaikutusta kustannustehokkuuteen. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Suomen Kuntaliitto ry, Alueet ja yhdyskunnat** | **5.7.2018** |  |
| Parhaiten kysymykseen voivat vastata kokeilussa mukana olevat kunnat. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Myös näistä asuntorakentamiseen ja -tuotantoon liittyvistä yksityiskohdista tulisi saada tietoa julkisuuteen ENSIN, ja vasta sen jälkeen tehdä harkitusti päätös kokeilulain jatkamisesta. | | |

# Putkikeräysjärjestelmä (4 §)

|  |  |
| --- | --- |
| Onko putkikeräysjärjestelmää koskeva 4 § tarpeellinen edelleen? (Vantaa) | |
|  | Kyllä 3/4 |
|  | Ei 1/4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö, toimialajohtaja** | **15.8.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet,** | **9.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Ei | | |

## Miten säännöstä on sovellettu?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö, toimialajohtaja** | **15.8.2018** |  |
| Jyväskylässä ei ole toteutettu putkikeräysjärjestelmiä: sen soveltamisalan laajentamisesta Marja-Vantaan ulkopuolelle olisi perusteltua jäljempänä esitettävällä tavalla. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| Se on sisälletty asemakaavamääräyksiin, toteuttamissopimuksiin ja tontinluovutusehtoihin. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet,** | **9.7.2018** |  |
| Lahdessa ei ole toteutettu putkikeräysjärjestelmiä. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Myös näistä putkikeräysjärjestelmää koskevista yksityiskohdista tulisi saada arviointitietoa julkisuuteen ennen kokeilulain jatkamista. | | |

## Jos säännös on jatkossakin tarpeen, onko sen sisältöön kehittämisehdotuksia?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| Säännöksen tulisi olla yleispätevä ja soveltua kaikkiin kuntiin. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Kehittämisehdotukset tulisi kerätä yhteen ja pohtia niitä myös julkisuudessa. | | |

# Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijakoa ja lohkomista (5 §)

|  |  |
| --- | --- |
| Onko säännös (5 §) edelleen tarpeen? (Helsinki, Vantaa ja Turku) | |
|  | Kyllä 5/6 |
|  | Ei 1/6 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala** | **15.8.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö, toimialajohtaja** | **15.8.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet,** | **9.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Suomen Kuntaliitto ry, Alueet ja yhdyskunnat** | **5.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Ei | | |

## Miten säännöstä on sovellettu?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala** | **15.8.2018** |  |
| Turussa on kokeilulain puitteissa sovellettu hyvin kokemuksin seuraavaa menettelyä:  Mikäli rakennus-, toimenpide- purkamis- tai maisematyölupahakemus koskee tonttia, jossa on voimassa tonttijako ja rakentaminen on tonttijaon mukaista, tontin lohkomista ei tarvitse laittaa vireille ennen luvan myöntämistä. Tällöin lupapäätöksen ehdoksi asetetaan, että lohkominen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen pitää olla tehtynä ennen kohteen käyttöön ottoa.  Mikäli rakennus- tai toimenpidelupahakemus tai maanrakennusta koskeva maisematyölupahakemus koskee tonttia, jossa on voimassa tonttijako ja rakentaminen poikkeaa tonttijaosta, lupaa ei myönnetä ennen kuin tonttijaon muutos on laitettu vireille. Myös tässä tapauksessa lupapäätökseen lisätään ehto, että lohkominen ja uuden kiinteistön merkitseminen kiinteistörekisteriin pitää olla tehty ennen käyttöönottoa.  Edellä kuvattu menettely on koettu hyväksi. Lohkominen on usein asiallisesti pieni toimenpide, joka voidaan kuitenkin tehdä vasta kun lohkomisen hakijalle on myönnetty lainhuuto koko alueeseen. Lainhuudon hankkiminen saattaa usein kestää hyvinkin kauan, useita kuukausia. Turun mallin mukaan lainhuudon hakeminen ja lohkominen voidaan tehdä rakentamisen kanssa samaan aikaan, mikä joustavoittaa menettelyä. Luonnollisesti alueen sen hetkisiltä omistajilta pitää kaikilta olla valtakirjat rakennusvalvonnan luvan hakemiseen. Sen sijaan tonttijaon muuttaminen on toimenpiteenä lohkomista nopeampi ja yksinkertaisempi mutta asiallisesti maankäytön kannalta paljon merkittävämpi toimenpide. Tämän vuoksi tonttijaon muuttaminen pitää olla jo vireillä ennen luvan myöntämistä, jotta tonttijaosta päättävä taho voi reagoida asiaan riittävästi.  Käytäntö on toiminut Turussa erinomaisen hyvin ja joustavasti erityisesti vanhoilla alueilla, joilla maanomistus on pirstaleinen. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| Rakennusvalvonta konsultoi kiinteistön muodostusta ennen luvan myöntämistä. Yleensä nopeuttaa prosessia. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Kokemuksia ja arviointitietoa kerättävä kootusti ja pohdittava kokeilulain mahdollista jatkoa. | | |

## Jos 5 §:ää vastaava säännös on jatkossakin tarpeen, onko sen sisältöön kehittämisehdotuksia?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala** | **15.8.2018** |  |
| Säännös voitaisiin jo nykyisen kokemuksen perusteella siirtää maankäyttö- ja rakennuslakiin kaikkia kuntia koskevaksi. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö, toimialajohtaja** | **15.8.2018** |  |
| Säännös olisi laajemmin tarpeen, joustavoittaa rakennusluvan käsittelyä tietyissä tilanteissa ennen asemakaavan lainvoimaisuutta. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala** | **30.7.2018** |  |
| On, sisältö ok. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet,** | **9.7.2018** |  |
| Säännös mahdollistaa rakennusluvan myöntämisen ennen asemakaavan tai asemakaavan muutoksen ja sen mukaisen tonttijaon lainvoimaisuutta. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Suomen Kuntaliitto ry, Alueet ja yhdyskunnat** | **5.7.2018** |  |
| Asia on syytä arvioida kokonaisuutena maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä. Kokeilulain mukainen mahdollisuus on todennäköisesti selkeyttänyt ja sujuvoittanut jossain tilanteissa lupamenettelyä. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Tämä ei ole tasapuolista asian käsittelyä koko maan mittakaavassa. | | |

# Tonttijaon laatiminen Jyväskylän kaupungissa (lain 7 § ja asetus)

|  |  |
| --- | --- |
| Onko 7 § ja sen nojalla annettu asetus Kankaan asemakaava-alueen poikkeuksista edelleen tarpeen? (Jyväskylä) | |
|  | Kyllä 3/4 |
|  | Ei 1/4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö, toimialajohtaja** | **15.8.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet,** | **9.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Suomen Kuntaliitto ry, Alueet ja yhdyskunnat** | **5.7.2018** |  |
| Kyllä | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (KO)** | **8.6.2018** |  |
| Ei | | |

## Miten säännöstä on sovellettu ?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö, toimialajohtaja** | **15.8.2018** |  |
| Säännöstä ei ole vielä sovellettu. Kankaan alueesta on asemakaavoitettu uudelleen vasta noin yksi neljäsosa, joten kaavoituksen jatkuessa säännöksen soveltaminen voi tulla kyseeseen. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Erikoinen yksityiskohta ko. kokeilulaissa on "Asetuksenantovaltuus":  Kokeilulain 7 §:n nojalla annettiin valtioneuvoston asetus kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta.  Asetuksessa on kaksi pykälää, joista toinen koskee asetuksen voimassaoloaikaa. Kokeiluasetuksessa säädetään, että Jyväskylän kaupungin Palokunnanmäen ja Kankaan asemakaava-alueilla asemakaavassa voidaan sallia tontin ajokelpoisen yhteyden ja teknisen huollon järjestäminen tonttijaossa osoitettavana ja kiinteistötoimituksessa enintään viittä tonttia varten perustettavana rasitteena autopaikkojen korttelialueen kautta.  Asetuksenantovaltuutuksen mahdollistamalla tavalla ei ole säädetty kokeiluun liittyvistä, paloturvallisuuden takia välttämättömistä rakentamismääräyksistä.  Kokeiluasetusta ei ole sovellettu Jyväskylän Palokunnanmäen asemakaavaa laadittaessa, koska sopimusjärjestely mahdollisti tavoitteiden toteuttamisen alueella. Myöskään Jyväskylän Kankaan alueen osalta asetusta ei ole vielä sovellettu. Jyväskylän kaupungilta saadun tiedon mukaan Kankaan asemakaava-alueen asemakaavoitusprosessi on aloitettu."  Ihmettelen suuresti, miten mikään kaavoitusta koskeva laki tai asetus voi mennä tällaisiin yksittäisen kunnan kaavoituksen pienimpiin yksityiskohtiin? Nimenomaan Jyväskylän Kankaan alueella - alkuperäisen luonnonkauniin Tourujokilaakson rantamaisemissa - johon nyt ollaan rakentamassa 5000 asukkaan ja 2000 työpaikan uutta merkittävää asuinaluetta, on törmäyskurssilla ollut ja on edelleen luonnon- ja kulttuurinsuojelu sekä normien purun ja em. kaavoituksen kokeilulain tuhoisat vaikutukset.  Edelleä esitelty"Kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annettu laki ja asetus" on lisäksi EU:n SEA-/SYA-direktiivin vastainen ja siksi sitä ei tule missään tapauksessa jatkaa vuoden 2018 jälkeen - missään Suomessa nykyisen kaltaisena.  Ko. kokeilulain perusteella ei tule enää lisätä merkittävää rantarakentamista ja rakentamista yleensä ottaen herkkiin luonto- ja kulttuuriperinnemaisemiin - kuten nyt on tehty mm. Jyväskylän Kankaan alueella, uudella merkittävällä asuinalueella Jyväskylässä. Myös Jyväskylän keskustan täydennysrakentamista ei tule edistää tämän kokeilulain avulla (mm. tonttien suuremmat rakennusoikeudet ja autopaikkojen paikalle rakentaminen; asuntojen rakentaminen "ullakkokerroksiin" jne.).  Kuntalaisilla/ kansalaisilla - niin Jyväskylässä kuin muuallakin - tulee olla täysi oikeus vuorovaikutteiseen kaavakuulemiseen ilman ns. normien purkua ja kokeilulain mukaista kaavatyön "sujuvoittamista".  Luonto- ja kulttuuriperinnearvot tulee huomioida täysimittaisesti Faron yleispuitesopimuksen, Århusin sopimuksen ja perustuslain 20 § mukaisesti kaikissa kaavoissa "entiseen malliin" ja hiljattain lisätyt valituskiellot tulee purkaa luonnon- ja kulttuurinsuojelun kaavoissa. | | |

## Jos 7 §:ää ja asetusta vastaava sääntely on edelleen tarpeen, onko sisältöön kehittämisehdotuksia?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki** | **15.8.2018** |  |
| Säännös voi tietyissä poikkeustapauksissa olla perusteltu, mutta normitalkoiden nimissä ei saa unohtaa alueen naapureita, joiden näkökulmasta pienet puistokaistaleet ovat usein tarpeellisia olemassa olevan asutuksen ja uuden asemakaava-alueen välissä eikä niiden pirstaloimista kulkuoikeuden vuoksi tulisi säännönmukaisesti sallia. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki** | **15.8.2018** |  |
| Sääntelyn soveltamistarve ulottuu myös Kankaan alueen ulkopuolelle ja Kuntaliiton lausuman mukaisesti on tarpeen myös harkita sääntelyn ottamisesta osaksi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta. Ks. maankäyttö- ja rakennuslain uudistusta koskeva lausunto. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki** | **9.7.2018** |  |
| Ajo useammalle tontille etenkin koko korttelia koskevissa rakenteellisen paikoituksen ja oleskelualueiden ratkaisuissa, joissa asuinrakennukset halutaan omille tonteille. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Suomen Kuntaliitto ry** | **5.7.2018** |  |
| Ko. sääntely on tarpeen, jos Kankaan alueen toteutus sitä edelleen edellyttää huomioon ottaen myös maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1.8.2018 voimaan tuleva muutos. Vastaavan sääntelyn tarve on syytä harkita osana maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Kokeilulakia ei tule jatkaa nykyisen sisältöisenä lainkaan Suomessa. Ei minkään lain tai asetuksen tasolla. Se on kansalaisia ja kuntalaisia eriarvoistava ja epäoikeudenmukainen laki kunnan sisällä ja kuntien välillä ja siten perustuslain 6 §:n vastainen. | | |

# Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus

Säännökset on tarkoitus käydä tarkemmin läpi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa ja tarvittaessa sisällyttää lakiin, jolloin kokeilulaista voitaisiin luopua. Onko teillä näkemyksiä, mitä uudistuksessa pitäisi tältä osin ottaa huomioon?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala** | **15.8.2018** |  |
| MRL:ssa oleva aloittamisoikeutta (MRL 144 §) koskeva sääntely kannattaisi laajentaa koskemaan myös 171 §:n ja 137 §:n mukaisia poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja. Turussa on vielä runsaasti asemakaavoittamatonta aluetta, jolla rakennusluvan myöntäminen edellyttää poikkeamista rantarakentamiskiellosta tai suunnittelutarveratkaisua. Hyvin usein rakennuslupahakemus tulee vireille lähes samaan aikaan poikkeamis-/suunnittelutarvehakemuksen kanssa ja luvat käsitelläänkin melko samanaikaisesti. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan poikkeamispäätökselle ja suunnittelutarveratkaisulle ei voi myöntää ennalta-aloitusta, joten rakennusluvankin kanssa joudutaan odottamaan ylimääräinen kuukausi (poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun valitusaika). Nämä poikkeamiskohteet ovat usein asiallisesti ihan ok, eikä kukaan vastusta hanketta. Tällöin aloitusoikeuden myöntäminen vakuuden turvin nopeuttaisi rakentamista kuukaudella. Suomen ilmasto-olosuhteissa kuukausi saattaa olla hyvinkin merkittävä tekijä. Hallinto-oikeudella tulisi olla mahdollisuus keskeyttää rakentaminen aivan kuten rakennuslupien kohdalla nykylainsäädännön mukaan.  Mikäli ennalta-aloitusta ei haluta laajentaa pysyvästi poikkeamispäätöksiin ja suunnittelutarveratkaisuihin, asia kannattaisi ottaa kokeilulakiin testattavaksi. Turku on mielellään kokeilukunta tässä, koska kaavoittamattomien ranta- ym. alueiden lisäksi Turussa on paljon vanhoja esim. 1940- ja 1950-luvun asemakaavoja, joista halutaan poiketa, koska rakentamisen tarpeet ovat nykyisin niin toisenlaiset. Vähäisen poikkeuksen rajaakaan ei voi venyttää loputtomiin. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakenteen toimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö** | **15.8.2018** |  |
| On erityisen tärkeätä, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä nyt kokeilulakina käytössä olevat asiat otettaisiin pysyvästi käyttöön koskien kaikkea asemakaavoitusta. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen edellyttävät joustavuutta kaavaratkaisuissa kiinteistönmuodostuksen ja yhteisjärjestelyjen osalta. Myös uusien kynnyskustannuksiltaan suurien innovaatioiden kehittäminen edellyttää käytön piirissä olevien kiinteistöjen sitoutumista järjestelmiin (esim. jätteiden putkikeräys), jotta investointi on kannattava. Esimerkiksi putkikeräysjärjestelmän osalta lain tulee jatkossakin mahdollistaa sitoutumisesta määrääminen asemakaavoissa muuallakin kuin Marja-Vantaalla.  Jyväskylän osalta kokeilulaki on kohdistettu Kankaan alueella käytettäväksi. Käytännössä säännöstä ei ole sovellettu, mutta säännöksen voimassa pitäminen lisää joustavuutta kaavoituksessa. Kokeilulailla mahdollistettu tonttijako ajoyhteydellä yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille olisi hyödyllinen myös muuallakin kuin pelkästään Kankaalla. Aiemmin Jyväskylässä myös Palokunnanmäki oli mukana kokeilussa tonttijaon osalta (saman sisältöinen asetuksen pykälä kuin nyt Kankaalla), mutta lopulta kokeilun mahdollistamia helpotuksia ei tarvittukaan, vaikka aluksi tämä oli selvänä tavoitteena. Olisi hyvä, jos kokeilun mahdollistamat keinot olisi käytössä koko kaupunkialueella, etenkin yleiskaavan mukaisilla täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykkeillä. Tämä mahdollistaisi uusien ja usein nykyistä tarkoituksenmukaisempien ratkaisujen käyttämistä erityisesti täydennysrakentamisen kohteissa. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet** | **9.7.2018** |  |
| Lupaprosessin ja asemakaavoituksen yhteistyön / neuvottelumenettelyn kehittäminen toteutuksen ja kaupunkikuvan kannalta hyväksyttävän rakennussuunnitelman käsittelemiseksi. Selkeä ohjeistus mahdollistaa valmiit lupa-asiakirjat ja tarvittaessa joustavan käsittelyn. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Suomen Kuntaliitto ry, Alueet ja yhdyskunnat** | **5.7.2018** |  |
| On tärkeää, että maankäyttö- ja rakennuslaki on johdonmukainen kokonaisuus ja näitä kysymyksiä / säännöksiä arvioidaan kuntien kokemukset huomioon ottaen ja myös suhteessa muuhun lainsäädäntöön, kuten kiinteistönmuodostamislakiin. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yksityinen kansalainen (Jyväskylä)** | **8.6.2018** |  |
| Nyt tarvitaan vahvaa ja vastuuntuntoista asuntopolitiikan nykytilanteen arviointia ja kokonaisnäkemystä siitä, rakennetaanko Suomessa sinne, missä on oikeasti tarvetta? Näyttää pahoin siltä, että olemme tekemässä itse paikkakuntakohtaista sijoitusasuntokuplaa Suomeen. Esimerkiksi Jyväskylässä rakennetaan nyt jo reilusti yli tarpeen. Pieniä sijoitusasuntoja on paljon myymättä Jyväskylässä.  Katso myös:  Alueelliset kehitysnäkymät keväällä 2018 -katsaus on ELY-keskusten yhdessä keskeisten aluekehittäjien kanssa muodostama näkemys seutukuntien ja ELY-keskusalueiden nykytilasta ja lähiajan näkymistä. Tämän katsauksen arviot on tuotettu maaliskuun 2018 aikana:  http://tem.fi/documents/1410877/2817500/Alueelliset\_kehitysn%C3%A4kym%C3%A4t%201%202018.pdf/cb536c38-3b0c-4c0b-ba24-cd5e42adccaa  Olisiko edellä esitetystä johdettavissa vastuullista asuntopolitiikkaa Suomeen? Asiaa tulee pohtia erityisellä tarkkuudella "isommissa pöydissä", jotta emme aiheuta laajamittaista asuntokuplan puhkeamista maassamme tuhoisin seurausvaikutuksin. | | |