

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

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuoden 2014 alkuun saakka voimassa olevaa kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annettua lakia siten, että lain voimassaoloaikaa jatkettaisiin viidellä vuodella vuoden 2018 loppuun saakka. Lain alueellista soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi siten, että poikkeamistoimivallan siirtämisen

kokeilun osalta lain soveltamisalueeseen kuuluisivat asukasluvultaan kymmenen suurinta kuntaa. Samalla lakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä tarkistuksia.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2014 ja olemaan voimassa vuoden 2018 loppuun.

SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT	3
1 JOHDANTO	3
1.1 Tausta.....	3
1.2 Kokeilun jatkaminen	3
2 NYKYTILA	4
2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö.....	4
Maankäyttö- ja rakennuslaki	4
Maankäyttö- ja rakennusasetus.....	5
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta.....	5
Valtioneuvoston asetus kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta ..	6
2.2 Nykytilan arviointi	6
Poikkeamistoimivallan siirto.....	6
Asemakaavassa mahdolliset erityismääräykset.....	7
Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista	8
Kuntien seurantavastuu	8
Asetuksenantovaltuus.....	8
Yhteenveto.....	8
3 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET	9
4 ESITYKSEN VAIKUTUKSET	9
4.1 Taloudelliset vaikutukset	9
4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	10
5 ASIAN VALMISTELU	10
5.1 Valmisteluvaiheet ja –aineisto	10
5.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen.....	10
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	12
1 LAKIEHDOTUKSEN PERUSTELUT	12
2 VOIMAANTULO.....	13
LAKIEHDOTUS	14
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain muuttamisesta	14
LIITE	16
RINNAKKAISTEKSTI.....	16
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain muuttamisesta	16

YLEISPERUSTELUT

1 Johdanto**1.1 Tausta**

Vuoden 2010 lopussa annettiin laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (1257/2010, jäljempänä *kokeilulaki*). Kokeilulaki tuli voimaan 1 päivänä tammikuuta 2011 ja se on voimassa 1 päivään tammikuuta 2014.

Voimassaolevan kokeilulain taustalla on valtioneuvoston vuoden 2008 asuntopoliittinen toimenpideohjelma, jonka yhtenä keskeisenä tavoitteena oli parantaa talouskasvun edellytyksiä lisäämällä kasvukeskusten asuntotarjontaa ja edistää asumisen kohtuuhintaisuuden toteutumista. Asuntotuotannon lisäämiseksi kasvukeskuksissa ohjelmaan sisältyi muun muassa toimenpiteitä asuntotuotannon kustannustehokkuuden parantamiseksi. Asuntopoliittisessa toimenpideohjelmassa päätettiin mahdollistaa kokeilut, joissa rakentaminen joillakin kokeiluun halukkaiden kuntien kaava-alueilla voi tapahtua kevennetyillä rakentamis- ja kaavamääräyksillä.

Asuntopoliittisen toimenpideohjelman mukaan käynnistettiin myös kasvavia kaupunkiseutuja koskeva selvityshanke. Selvityshanke sai nimen *Rakentamisen normitalkoot – turhat kustannukset kuriin* ja sen loppuraportti julkaistiin keväällä 2009. Rakentamisen normitalkoissa selvitettiin, millaiset kaavamääräykset ja Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset tarpeettomasti kohottavat asuntorakentamisen rakennuskustannuksia.

Vuonna 2008 kahdeksan kaupunkia ilmoitti ympäristöministeriölle halukkuudestaan osallistua kevennetyjä rakentamis- ja kaavamääräyksiä koskevaan kokeiluun. Kaupungit ehdottivat joustoja rakentamismääräyksiin sekä väestönsuojan rakentamisvelvollisuuteen. Kaavamääräyksiin liittyviä kevennystarpeita esitettiin varsin vähän.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) sisältyvän poikkeamismenettelyn nopeuttamiseksi ehdotettiin poikkeamistoimivallan siirtoa alueellisilta ympäristökeskuksilta kuntiin esimerkiksi silloin, kun on kyse asema-

kaavan rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta. Lisäksi esitettiin, että rakennuslupa pitäisi voida myöntää, vaikka tonttijako on vielä kesken.

1.2 Kokeilun jatkaminen

Ympäristöministeriö käynnisti syksyllä 2011 pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen ohjelman mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnin, jossa arvioidaan lain toimivuutta ja vaikuttavuutta sen voimaantulon jälkeen muuttuneessa toimintaympäristössä. Arvioinnissa tarkastellaan erityisesti kaavoituksen toimivuuteen, rakentamisen laatuun ja vastuisiin, viranomaisten työnjakoon sekä osallistumismahdollisuuksiin liittyviä kysymyksiä. Kokonaisarvioinnin on tarkoitus valmistua vuoden 2013 loppuun mennessä.

Kuntarakenteen uudistamista koskeva kuntarakennelaki tuli voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2013. Kuntarakenneuudistus heijastuu myös maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä sen soveltamisympäristöön.

Kokeilun päättymisajankohta vuoden 2014 alussa on ongelmallinen maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnin ja siitä seuraavan maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön tarkempien muutostarpeiden arvioinnin kannalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnin osana on tehty selvitys elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten toiminnasta maankäyttö- ja rakennuslain viranomaistehävissä. Selvityksessä ehdotetaan muun muassa, että nyt elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille kuuluvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamistoimivaltaa voitaisiin siirtää nykyistä laajemmin kunnille.

Kokeilu on ollut käynnissä vuoden 2011 alusta lukien. Mikäli kokeilun perusteella poikkeamistoimivaltaa tulisi siirtää pysyvästi laajemmin kunnille, asia ratkaistaan pysyvällä lainsäädännöllä maankäyttö- ja rakennuslakia muuttamalla.

Pysyviä säädösmuutoksia ei ole tarkoitukseenmukaista tehdä ennen kuin maankäyttö- ja

rakennuslain kokonaisarvioinnin ja sitä seuraavan muiden muutostarpeiden arvioinnin johdosta sääntelykokonaisuus on selvillä. Tämän vuoksi kokeilua ehdotetaan jatkettavaksi määräajan. Lisäksi poikkeamistoimivallan siirtämisen kokeilua ehdotetaan alueellisesti laajennettavaksi, jolloin toimivallan siirtämisestä saadaan aiempaa laajemmin kokemuksia.

Kokeilun jatkaminen edistää käynnissä olevaa maankäyttö- ja rakennuslain kehittämistyötä.

2 Nykytila

2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslailla siirrettiin päätösvaltaa merkittävässä määrin kaavoitus- ja rakentamisasioissa valtiolta kunnille. Kunnilla on voimassa olevan lainsäädännön nojalla laaja poikkeamistoimivalta maankäyttö- ja rakennuslain säännöksistä.

Kunnalla on 171 §:n 1 momentin nojalla yleinen toimivalta poiketa maankäyttö- ja rakennuslain, sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa säädetään tilanteista, joissa poikkeamistoimivalta kuuluu elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan poikkeamistoimivalta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, kun kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta (1 kohta), vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta (2 kohta), poikkeamisesta

rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä (3 kohta) tai poikkeamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentissa tarkoitettusta asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta (4 kohta).

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 3 momentin nojalla, jos rakentaminen tai muu toimenpide edellyttää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimivaltaan kuuluvan poikkeamisen lisäksi kunnan toimivaltaan kuuluvaa poikkeamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi ratkaista asian koko laajuudessaan, jos ratkaisu on kunnan kannan mukainen.

Poikkeamisen edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä. Pykälän 1 momentissa säädetään, että poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (1 kohta), vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista (2 kohta) eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (3 kohta). Pykälän 2 momentissa säädetään edelleen, että poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan yhteydessä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 ja 172 §:ssä säädettyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista. Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Poikkeamismenettelystä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:ssä. Kunta voi huolehtia hakijan puolesta maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 1 momentin mukaisesta poikkeamishakemuksesta kuulemisesta. Pykälän 2 ja 3 momenteissa säädetään tilanteista, joissa kunnan on pyydettävä lausunto poikkeamisasiassa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Elinkeino-, liikenne-

ja ympäristökeskuksen lausunto tulee pyytää muun muassa silloin, kun poikkeaminen koskee rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta. Poikkeamispäätöksestä ja siitä ilmoittamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:ssä. Kunnan tulee toimittaa poikkeamispäätös tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Näitä menettelyjä sovelletaan asioissa, joissa poikkeamistoimivalta on kunnalla riippumatta siitä perustuuko toimivalta maankäyttö- ja rakennuslakiin vai kokeilulakiin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on valitusoikeus kunnan tekemästä poikkeamispäätöksestä maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 1 momentin 7 kohdan nojalla.

Maankäyttö- ja rakennusasetus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) luvussa 14 annetaan lakia tarkentavia säännöksiä poikkeamismenettelystä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n 3 momentin mukaan poikkeamista koskeva hakemus jätetään aina kunnalle. Jos hakemuksen käsitteleminen kuuluu elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, kunnan tulee lähettää hakemus sinne oman lausuntonsa ohella.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 88 §:n nojalla kunnan tulee toimittaa tekemänsä poikkeamispäätökset tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle viivytyksettä päätöksen antamisen jälkeen. Päätökseen on liitettävä sen kohteena olevaa aluetta osoittava asemapiirros ja ympäristökartta tai muu kartta, josta alueen rakentaminen käy riittävän selvästi ilmi. Säännöksen tavoitteena on poikkeamispäätösten seurannan ja valvonnan edistäminen.

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta

Kokeilulain tavoite on sen 1 §:n mukaan kokemusten hankkiminen siitä, miten rakentamis- ja kaavamääräyksiä sekä lupamenettelyjä keventämällä voidaan edistää asuntorakentamista erityisesti kasvukeskuksissa ja lisätä asuntotuotannon kustannustehokkuutta.

Kokeilulain alueellisesta soveltamisalasta säädetään kokeilulain 2 §:ssä. Kokeilulakia sovelletaan Helsingissä, Espoossa, Vantaalla, Turussa ja Jyväskylässä, mutta kaikkia lain säännöksiä ei sovelleta kaikissa edellä mainituissa kunnissa.

Kokeilulain 3 §:llä on siirretty poikkeamistoimivaltaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta Helsingin, Espoon, Vantaan ja Turun kaupungeille siltä osin kun on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2—4 kohdissa ja 3 momentissa tarkoitetusta poikkeamisen myöntämisestä.

Kokeilulain 4 §:n perusteella on mahdollistettu eräiden erityisten kaavamääräysten antaminen asemakaavassa Helsingin Ormuspellon ja Alppikylän asemakaava-alueilla sekä Vantaan Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen asemakaava-alueella. Näillä alueilla voidaan kokeilulain nojalla antaa asemakaavassa määräys kiinteistön liittämistä keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja asuinrakennuksen varustamisesta automaattisella sammuksilaitteistolla.

Kokeilulain 4 §:n 2 momentissa tarkennetaan 1 momentin soveltamisalaa siltä osin kuin se koskee putkikeräysjärjestelmää koskevaa kaavamääräystä. Määräystä kiinteistön liittämistä jätteiden putkikeräysjärjestelmään sovelletaan kiinteistöön, jos keräysjärjestelmä on rakennuslupaa haettaessa toteutettu siten, että siihen liittyminen on mahdollista rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Määräystä ei kuitenkaan sovelleta, jos rakennuslupa koskee olemassa olevan rakennuksen korjaus- tai muutostyötä taikka laajennusta tai olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvää talousrakennusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n 1 momentissa säädetään, että rakennusta ei saa rakentaa vastoin sitovaa tonttijakoa. Saman pykälän 2 momentissa säädetään, että rakennuslupaa ei saa myöntää:

1) rakennuskortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä;

2) sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin; eikä

3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

Kokeilulain 5 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n 2 momentin kiellosta poiketen rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista on mahdollista Helsingin, Vantaan ja Turun asemakaava-alueilla.

Kokeilun piiriin kuuluvilla kunnilla on kokeilulain 6 §:ään perustuva seuranta- ja arviointivastuu. Kokeilussa mukana olevat kunnat ovat velvollisia seuraamaan ja arvioimaan kokeiluja ja antamaan ympäristöministeriölle kokeilun seuranta- ja arviointia koskevat tiedot.

Kokeilulakiin sisältyy asetuksenantovaltuus. Kokeilulain 7 §:n nojalla voidaan antaa valtioneuvoston asetus kokeiluun liittyvistä, paloturvallisuuden takia välttämättömistä rakentamismääräyksistä sekä tonttijaon laatimisesta Jyväskylän kaupungissa.

Valtioneuvoston asetus kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta

Kokeilulain nojalla annettiin vuoden 2011 alussa valtioneuvoston asetus kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (293/2011, jäljempänä *kokeiluasetus*). Kokeiluasetus tuli voimaan 1 päivänä toukokuuta 2011 ja se on voimassa 1 päivään tammikuuta 2014.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:ssä säädetään tonttijaon laatimisesta. Kyseisen pykälän 1 momentin 1 kohdan mukaan tonttijako on laadittava siten, että jokainen tontti rajoittuu katualueeseen, mutta erityisestä syystä tontti voi kuitenkin rajoittua muuhunkin yleiseen alueeseen, jonka kautta tontille on järjestettävissä ajokelpoinen yhteys. Saman pykälän 2 momentin mukaan 1 momentin 1 kohdassa säädettyä ei kuitenkaan sovelleta, jos tontin ajokelpoinen yhteys ja tekninen huolto voidaan järjestää tonttijaossa osoitettavana ja kiinteistötoimituksessa enintään kahta tonttia varten perustettavana rasitteena katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan tontin kautta.

Kokeiluasetuksen 1 §:ssä säädetään, että Jyväskylän kaupungin liitteessä olevaan karttaan merkityillä Palokunnanmäen ja Kankaan asemakaava-alueilla asemakaavassa voidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:stä poiketen sallia tontin ajokelpoisen yhteyden

ja teknisen huollon järjestäminen tonttijaossa osoitettavana ja kiinteistötoimituksessa enintään viittä tonttia varten perustettavana rasitteena autopaikkojen korttelialueen kautta.

2.2 Nykytilan arviointi

Nykytilan arviointi perustuu kuntien ympäristöministeriölle antamiin tietoihin. Kunnat ovat antaneet tiedot seuraavilta ajanjaksoilta: Helsinki 1.1.2011—31.3.2013, Espoo 1.1.2011—12.4.2013, Vantaa 1.1.2011—1.4.2013, Turku 1.1.2011—31.3.2013 ja Jyväskylä 1.1.2011—15.4.2013.

Poikkeamistoimivallan siirto

Maankäyttö- ja rakennuslain säätämisen yhteydessä perusteena asemakaavasta osoitetusta rakennusoikeudesta poikkeamista koskevan toimivallan osoittamisesta valtion viranomaiselle esitettiin muun muassa se, että ratkaisu ohjaa kunnat tekemään tarvittavat muutokset kaavoituksen kautta.

Rakennussuojelusta poikkeamisen osalta puolestaan ratkaisua perusteltiin sillä, että rakennussuojelussa kysymys on yleensä ylikunnallisesta suojeluintressistä, minkä vuoksi päätösvaltaa ei katsottu voitavan jättää kunnallisen päätösvalan varaan.

Siltä osin kuin kyse on asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta ja päätöksen lainvoimaisuuteen asti voimassa olevasta rakennuskiellosta, toimivallan päätettiin kuuluvan valtion viranomaiselle, koska tällaisissa tilanteissa kaavan sisältö saattaa olla kiistanalainen muutoksenhaun johdosta.

Kokeiluun osallistuvat kunnat ovat tehneet kokeilulailla siirretyn toimivallan nojalla seuranta-aikana päätöksiä poikkeamisasioissa seuraavasti: Helsinki 46 päätöstä, Espoo 40 päätöstä, Vantaa 27 päätöstä ja Turku 50 päätöstä. Päätöksistä suurin osa on ollut myönteisiä. Päätöksistä suurimmassa osassa on ollut kyse asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden vähäistä suuremmasta ylittamisestä tai rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle sitä ei ole asemakaavassa osoitettu. Kuudessa päätöksessä on ollut kyse poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä ja seitsemässä päätökses-

sä poikkeamisesta asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta.

Lyhyen kokeiluajanjakson ja taloudellisten suhdannevaihteluiden vaikutuksen vuoksi ei voida tarkkaan arvioida, onko kokeilulain säätäminen vaikuttanut vireille tulevien poikkeamisasioiden määrään.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on valittanut yhdestä Turun kaupungin poikkeamispäätöksestä ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus yhdestä Helsingin kaupungin poikkeamispäätöksestä. Myös muut tahot ovat valittaneet kuntien tekemistä poikkeamispäätöksistä. Kattavaa kuvaa kuntien tekemien päätösten pysyvyydestä ei tässä vaiheessa voida saada, koska muutoksenhakuprosessit ovat kesken.

Kokeilun yhtenä tavoitteena on ollut selvittää, tulisiko maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamistoimivaltaa siirtää laajemmin ja pysyvästi kunnille. Lisäksi poikkeamistoimivallan siirron osalta haluttiin tietoa siitä, kuinka paljon rakentamisen viranomaisprosessi tosiasiaa nopeutuu.

Koska niissäkin tilanteissa, joissa poikkeamistoimivalta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, kunnat vastaanottavat poikkeamishakemuksen, mahdollisesti hoitavat kuulemisen ja perehtyvät asiaan lausuntoaan varten, kuntien työmäärän ei arvioida kasvaneen merkittävästi kokeilun johdosta. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset seuraavat kuntien tekemiä poikkeamispäätöksiä. Näin ollen osa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa poikkeamispäätösten käsittelystä vapautuneista voimavaroista kuluu kuntien tekemien poikkeamispäätösten seuraamiseen sekä mahdollisesti muutoksenhakuprosessiin, jos elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valittaa kunnan tekemästä päätöksestä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa voimavaroja säästyy pääasiansa päätösten lähettämisen, julkipanossa, laskutuksessa ja asiakaspalvelussa. Vastavasti edellä mainituissa asioissa kunnissa kuluu enemmän voimavaroja.

Kokeiluun osallistuvien kuntien arvion mukaan poikkeamisasioiden käsittelyaika on kokonaisuutena lyhentynyt, kun asiaa ei enää käsitellä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa, vaan vain yhdessä viranomai-

sessä. Käytännössä menettelyn voidaan todeta nopeutuneen sillä ajalla, joka elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta menisi asian käsittelyyn, jos kunnat ratkaisivat poikkeamisasian samassa ajassa kuin ne antaisivat poikkeamishakemuksesta lausunnon.

Kokeilusta tähän mennessä saadut kokeemukset ovat kunnilta sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta saadun tiedon mukaan olleet myönteisiä.

Asemakaavassa mahdolliset erityismääräykset

Kokeilulain 4 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja 2 momentissa säädetään jätteiden putkikeräysjärjestelmään liittymistä koskevan asemakaavamääräyksen antamisesta Helsingin Ormuspellon ja Alppikylän asemakaava-alueilla sekä Vantaan Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen asemakaava-alueella. Helsingin Ormuspellon ja Alppikylän asemakaava-alueilla kokeilulain 4 §:ää ei ole sovellettu, koska kyseisillä alueilla asemakaavat ovat tulleet lainvoimaisiksi vuosina 2006 ja 2007 eli ennen kokeilua koskevan lain voimaantuloa eikä asemakaavoja ole kokeilulain voimassaoloaikana muutettu.

Vantaalla jätteen putkikeräysjärjestelmään liittymisvelvoitetta koskeva asemakaavamääräys sisältyy Marja-Vantaan keskusta-asuminen 1, nro 230900 -asemakaavaan sekä Kivistön keskusta-asuminen 2, nro 231300 ja Kivistön keskusta-asuminen 4, nro 231500 -asemakaavaehdotuksiin. Lisäksi erityistä määräystä olisi Vantaan kaupungilta saadun tiedon mukaan tarkoitus käyttää myös Kivistön koulun ympäristön asemakaavassa nro 231600.

Kokeilulaki on mahdollistanut asuinrakennuksen varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla koskevan asemakaavamääräyksen antamisen Helsingin Ormuspellon ja Alppikylän asemakaava-alueilla sekä Vantaan Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen asemakaava-alueella. Helsingissä kokeilulain 4 §:ää ei ole sovellettu, koska kyseisillä alueilla asemakaavat ovat tulleet lainvoimaisiksi vuosina 2006 ja 2007 eli ennen kokeilulain voimaantuloa. Mahdollisuutta ei ole myöskään käytetty Vantaalla.

Marja-Vantaa –nimen käytöstä paikannimenä luovuttiin vuoden 2012 lopussa. Aluetta koskevan osayleiskaavan nimi on kuitenkin edelleen Marja-Vantaan osayleiskaava.

Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Kokeilulain 5 §:ssä säädetään, että asemakaava-alueilla rakennuslupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista Helsingissä, Vantaalla ja Turussa.

Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista on joissakin tilanteissa voinut mahdollistaa sen, että rakennusluvan hakija on välttynyt erillisen poikkeamista koskevan päätöksen hakemiselta ja kustannuksilta ja päässyt nopeammin aloittamaan rakennustyöt.

Helsingissä kokeilulain 5 §:ää on sovellettu 60 päätöksessä, jotka kaikki koskivat asuinrakentamista. Helsingissä on ennen kokeilulakia sovellettu käytäntöä, jonka mukaan tontinmuodostuksen keskeneräisyydestä johtuen tarvittava poikkeaminen on voitu tietyin edellytyksin katsoa maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä tarkoitetuksi vähäiseksi poikkeamiseksi rakennusluvan myöntämisen yhteydessä, kun tontin lohkomisen ja rekisteröinti on ollut vireillä.

Vantaalla kokeilulain 5 §:ää on sovellettu noin sadassa päätöksessä, joista suurin osa koski asuntorakentamista.

Turussa on kokeilulain voimassaoloajanakin sovellettu käytäntöä, jonka mukaan tontinmuodostuksen keskeneräisyydestä johtuen tarvittava poikkeaminen on voitu tietyin edellytyksin katsoa maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä tarkoitetuksi vähäiseksi poikkeamiseksi rakennusluvan myöntämisen yhteydessä, kun tontin lohkomisen ja rekisteröinti on ollut vireillä.

Kuntien seurantavastuu

Kokeilun tähänastisia tuloksia on selvitetty syksyllä 2012 järjestetyssä seminaarissa ja kokeiluun osallistuneille kunnille lähetetyllä kyselyllä keväällä 2013.

Kokeiluun osallistuvilta kunnilta tiedusteltiin kyselyssä muun muassa miten kaupungissa on sovellettu kokeilulakia ja miten toi-

mivallan siirtäminen on vaikuttanut kaupungin työmäärään ja asioiden käsittelyyn. Lisäksi pyydettiin arvioimaan, onko kokeilu edistänyt asuntorakentamista ja asuntotuotannon kustannustehokkuutta. Kokeiluun osallistuvilta kunnilta tiedusteltiin myös, olisiko kokeilua tarpeen jatkaa ja millaisia kokeilutarpeita kunnilla olisi.

Kyselyllä saatiin tarkempia tietoja kokeilulain soveltamisesta kaikilta kokeiluun osallistuvilta kaupungeilta yhdenmukaisessa muodossa. Kuntien vastauksia on hyödynnetty lainvalmistelutyössä.

Seurannasta arvioidaan aiheutuneen kunnille vähäisinä pidettäviä kustannuksia.

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.

Yhteenveto

Kokeilusta tähän mennessä saatujen tietojen perusteella poikkeamistoimivallan siirron koetaan selkeyttäneen rakentamisen poikkeamisasioiden käsittelyä, kun hakemuksen käsittely ei jakaudu kahdelle eri viranomai-

selle. Poikkeamistoimivallan siirron voidaan arvioida edistäneen viranomaisten voimavarojen tarkoituksenmukaisempaa kohdentumista poikkeamisasioidissa. Kokeiluun osallistuvien kuntien arvion mukaan poikkeamisasioiden käsittelyaika on kokonaisuutena lyhentynyt.

Helsingin osalta erityisiä asemakaavamääräyksiä koskeva kokeilulain 4 § on jäänyt vaille soveltamista eikä siitä ole saatu kokemuksia. Vantaalla asemakaava-alueita ei vielä ole rakennettu, joten putkikeräysjärjestelmään liittymistä koskevaa velvollisuutta koskevan asemakaavamääräyksen konkreettisia vaikutuksia ei voida lopullisesti vielä arvioida. Koska asuinrakennuksen varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla koskevia asemakaavamääräyksiä ei ole annettu Helsingissä eikä Vantaalla, kokemuksia tältä osin ei ole saatu.

Rakennusluvan myöntämisestä ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista erityisesti säättäminen kokeilulailla on voinut joissakin tapauksissa yksinkertaistaa rakentamisen viranomaisprosessia, mutta toisaalta maankäyttö- ja rakennuslakia on sovellettu jo aiemmin tavalla, joka on mahdollistanut jouston tilanteissa, joissa tontinmuodostus on kesken, mutta puute on käytännössä muodollinen.

Asetuksenantovaltuutus on jäänyt käyttämättä siltä osin kuin se koskee kokeiluun liittyviä, paloturvallisuuden takia välttämättömiä rakentamismääräyksiä. Valtuutuksen nojalla annetussa asetuksessa on ollut vain yksi pykälä. Siltä osin kuin kokeiluasetus on annettu, sitä ei ole sovellettu.

Voidaan todeta, että viranomaisprosessien selkeytyminen ja nopeutuminen osaltaan edistävät rakentamista.

3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Kokeilulain voimassaoloa ehdotetaan jatkettavaksi määräaikaisesti, vuoden 2018 loppuun saakka.

Lain alueellista soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi siten, että poikkeamistoimivallan siirtämisen osalta lain soveltamisalueeseen kuuluisivat asukasluvultaan kymmenen suurinta kuntaa. Poikkeamistoimivallan

siirtämisen kokeilu koskisi siten Helsingin, Espoon, Vantaan ja Turun kaupunkien lisäksi Tampereen, Oulun, Jyväskylän, Kuopion, Lahden ja Kouvolan kaupunkia.

Poikkeamisasioiden koskeva toimivallan siirto koskisi vastaavasti Uudenmaan ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten lisäksi Pirkanmaan, Pohjois-Pohjanmaan, Keski-Suomen, Pohjois-Savon, Hämeen ja Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten tehtäviä.

4 Esityksen vaikutukset

4.1 Taloudelliset vaikutukset

Poikkeamispäätöksistä saatavat tulot ovat jääneet kokeilun aikana elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta saamatta, kun taas kunnat ovat voineet periä maksuja tekemistään poikkeamispäätöksistä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2013 annetun valtioneuvoston asetuksen (907/2012) mukaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamispäätökset ovat valtion maksuperustelain (150/1992) 6 §:n 3 momentissa tarkoitettuja maksullisia julkisoikeudellisia suoritteita, joista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus perii omakustannusarvoa alemman maksun. Kunnat päättävät itse poikkeamispäätöksistä perittävistä maksuista.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa voimavaroja säästyyneen pääasiassa päätösten lähettämisessä, julkipanossa, laskutuksessa ja asiakaspalvelussa. Vastaavasti näissä asioissa kunnissa kuluu enemmän voimavaroja.

Kokeilun aikaiseen tilanteeseen ei tulisi muutosta Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Turussa eikä Uudenmaan ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa, koska kokeilu jatkuisi näiden osalta ennallaan.

Lain alueellista soveltamisalaa laajennettaisiin viiteen muuhun kuntaan. Jyväskylässä ja uusissa kokeilukunnissa resurssitarve kasvaisi jonkin verran, kun poikkeamisasiat käsiteltäisiin ja ratkaistaisiin kunnissa. Vastaavasti Pirkanmaan, Pohjois-Pohjanmaan, Keski-

Suomen, Pohjois-Savon, Hämeen ja Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten resurssitarve vähenisi jonkin verran, kun poikkeamisasiat käsiteltäisiin kunnissa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa asiantuntijavaroja tulee edelleen kulumaan kuntien päätöksenteon valvontaan.

Lisäksi kunnille aiheutuisi vähäisinä pidettäviä kuluja kokeilun seurannasta.

4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Poikkeamistoimivallan siirtämisen ei arvioida merkittävästi lisäävän tai vähentävän kuntien ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten työmäärää. Poikkeamistoimivallan siirtämisen seurauksena arvioidaan viranomaisten voimavarojen kuitenkin osin kohdentuvan aiempaa tarkoituksenmukaisemmin poikkeamisasioiden käsittelyssä, kun hakemuksen käsittely ei jakaudu enää kahdelle eri viranomaiselle.

Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Turussa sekä vastaavasti Uudenmaan ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa kokeilunaikaiseen tilanteeseen ei tulisi muutosta.

Kunnissa, joihin kokeilua poikkeamistoimivallan osalta laajennettaisiin, valmistellaan kuntien lausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti. Olettaen, että kunnat käyttävät poikkeamispäätösten valmisteleminen lähes saman työmäärän kuin lausuntojen valmisteleminen, poikkeamistoimivallan siirtämisen ei arvioida lisäävän merkittävästi työmäärää kunnissa. Kyseisten alueiden elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa asiantuntijavaroja tulee edelleen kulumaan kuntien päätöksenteon seuraamiseen.

5 Asian valmistelu

5.1 Valmisteluvaiheet ja -aineisto

Luonnos hallituksen esitykseksi on valmisteltu ympäristöministeriössä. Kokeilun tähänastisia tuloksia ja kaupunkien kokemuk-

sia on selvitetty syksyllä 2012 järjestetyssä seminaarissa sekä kokeiluun osallistuneille kaupungeille lähetetyllä kyselyllä keväällä 2013. Kaupunkien kyselyyn antamia vastauksia on hyödynnetty lainvalmistelutyössä. Kaupungit ehdottivat poikkeamistoimivallan siirtämisen jatkamisen lisäksi eräitä muita muutoksia. Näitä ehdotuksia ei ole mahdollista toteuttaa kokeilulain voimassaolon jatkamisen yhteydessä, mutta niitä voidaan hyödyntää maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnissa.

Kokeilusta ja sen jatkamisesta on keskusteltu elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten edustajille järjestetyissä tilaisuuksissa.

Ympäristöministeriö on tiedustellut Tampereen, Oulun, Kuopion, Lahden ja Kouvolan kaupunkien halukkuutta osallistua kokeiluun erillisellä kirjeellä toukokuussa 2013.

5.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Esityksestä pyydettiin lausunto oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, työ- ja elinkeinoministeriöltä, opetus- ja kulttuuriministeriöltä, Uudenmaan, Varsinais-Suomen, Hämeen, Pirkanmaan, Kaakkois-Suomen, Etelä-Savon, Pohjois-Savon, Pohjois-Karjalan, Keski-Suomen, Etelä-Pohjanmaan, Pohjois-Pohjanmaan, Kainuun ja Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta, Suomen Kuntaliitolta, Helsingin, Espoon, Tampereen, Vantaan, Oulun, Turun, Jyväskylän, Kuopion, Lahden ja Kouvolan kaupungeilta sekä Rakennustarkastusyhdistys RTY ry:ltä.

Lausunnon antoivat oikeusministeriö, valtiovarainministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, opetus- ja kulttuuriministeriö, Uudenmaan, Varsinais-Suomen, Pirkanmaan, Hämeen, Kaakkois-Suomen, Keski-Suomen ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, Suomen Kuntaliitto, Helsingin, Turun, Jyväskylän ja Kouvolan kaupungit, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry sekä Suomen luonnonsuojeluliitto. Lausunnoista laadittiin yhteenveto.

Oikeusministeriö ehdotti valitusoikeutta koskevaa täydennystä lakiehdotukseen.

Valtiovarainministeriö ja Suomen Kuntaliitto ovat ilmoittaneet, etteivät ne vastusta

ehdotusta. Kumpikin kuitenkin katsoi lausunnossaan, että toimivaltaa koskeva kysymys olisi jo tässä vaiheessa tullut ratkaista pysyvästi maankäyttö- ja rakennuslakia muuttamalla siten, että poikkeamistoimivaltaa siirretään laajemmin kunnille.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset ja lausunnon antaneet kaupungit suhtautuivat esitykseen myönteisesti.

Kokeilussa mukana olevista kunnista lausunnon antaneet eivät kannattaneet kokeilulain säännösten kumoamista alkuperäisen ehdotuksen mukaisesti. Lisäksi kaupungit esitivät uusia asioita kokeilun piiriin.

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry piti sinänsä hyvänä, että kokeilua jatketaan ja että se laajennetaan kymmeneen suurimpaan kun-

taan. Yhdistys piti kokeilua kuitenkin liian varovaisena ja suppeana ja esitti useita uusia asioita kokeilun piiriin sekä eräiltä osin voimassa olevan kokeilun säilyttämistä.

Eräiltä osin lausunnoissa kiinnitettiin huomiota esityksen perusteluihin ja niissä nähtiin puutteita.

Lakiehdotusta on muokattu siten, että poikkeamistoimivaltaa koskevan laajennuksen lisäksi alkuperäinen kokeilu säilyy vähäisiltä osin tarkistettuna ennallaan. Lisäksi esityksen perusteluja on tarkistettu ja selkeytetty lausunnoissa saadun palautteen perusteella.

Hallituksen esityksen luonnos käsiteltiin Kunnallistalouden ja -hallinnon neuvottelukunnan kokouksessa.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Lakiehdotuksen perustelut

2 §. Soveltamisala. Lakia sovellettaisiin jatkossa Helsingin, Espoon, Tampereen, Vantaan, Oulun, Turun, Jyväskylän, Kuopion, Lahden ja Kouvolan kaupungeissa.

3 §. Poikkeamisvalta. Poikkeamistoimivallan siirtäminen koskee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2—4 kohdissa tarkoitettuja asioita.

Kokeiluun osallistuvat kaupungit ovat ilmaisseet halukkuutensa jatkaa kokeilua toimivallan siirtämisen osalta. Poikkeamistoimivallalta ehdotetaan siten pysytettäväksi edelleen Helsingin, Vantaan, Espoon ja Turun kaupunkien alueella maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2—4 ja 3 momentissa säädettyissä poikkeamisasioissa kunnilla.

Poikkeamistoimivallan siirtämisen osalta kokeilulain alueellista soveltamisalaa laajennettaisiin siten, että pykälän alueellinen soveltamisala kattaisi Helsingin, Espoon, Vantaan ja Turun lisäksi Tampereen, Oulun, Jyväskylän, Kuopion, Lahden ja Kouvolan kaupungit, jotka ovat ilmoittaneet halukkuutensa osallistua kokeiluun poikkeamistoimivallan siirtämisen osalta.

Laajentamalla kokeilun soveltamisaluetta saadaan aikaisempaan verrattuna useampia kuntia ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksia poikkeamistoimivallan siirron kokeilun piiriin. Tällä tavoin saadaan aiempaa laajemmin tietoa poikkeamistoimivallan siirtämisestä kunnille. Kokeilun piiriin ehdotettavien kuntien joukko sisältää kaupunkiseutujen keskuksia ja kuntaliitoskuntia. Poikkeamistoimivallan siirtämisen kokeilun kohdistamista kymmeneen suurimpaan kuntaan puoltaa se, että merkittävä määrä kaikista kaavapoikkeamispäätöksistä koskee suuria kuntia. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § 2 momentin 2—4 kohtien nojalla vuosina 2009—2011 tehdyistä poikkeamispäätöksistä noin kolmannes koski nyt kokeilun pariin ehdotettavia kuntia. Kokeilun hallittavuuden vuoksi tätä useampia kuntia ei esitetä kokeiluun.

Poikkeamistoimivallan siirto ei vaikuta poikkeamisasioiden käsittelyyn muutoin kuin toimivaltaisen viranomaisen osalta. Poikkeamisasioissa noudatetaan siten normaaleja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia kulemis-, lausunto- ja muutoksenhakumenettelyjä. Näin ollen poikkeamistoimivallan siirtämisen kokeilu ei edelleenkään vaikuttaisi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitusoikeuteen. Kuntien tulee viivytyksettä toimittaa tekemänsä poikkeamispäätökset tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset voivat valittaa kuntien tekemistä poikkeamispäätöksistä maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaisesti.

Poikkeamistoimivallan siirtäminen ei tarkoittaisi poikkeamisedellytysten muuttamista, vaan poikkeamisasioissa harkinta jatkosakin tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain edellytysten mukaisesti.

Lisäksi pykälän kirjoitusasua tarkistettaisiin.

4 §. Asemakaavassa mahdolliset erityismääräykset. Pykälän sisältöä ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että sen tarpeettomiksi osoittautuneet osat kumottaisiin.

Helsingin kaupungilta saadun tiedon mukaan pykälää ei ole sovellettu Helsingissä, koska pykälässä mainittujen alueiden asemakaavat ovat tulleet voimaan ennen kokeilulain voimaantuloa.

Vantaan kaupungilta saadun tiedon mukaan pykälää ei ole sovellettu siltä osin kuin se koskee asemakaavamääräyksen antamista asuinrakennuksen varustamisesta automaattisella sammutusjärjestelmällä.

Lisäksi säännökseen liittyvät liitteet kumottaisiin tarpeettomina.

7 §. Asetuksenantovaltuus. Asetuksenantovaltuutta koskevaa pykälää tarkistettaisiin siten, että sen tarpeettomiksi osoittautuneet osat kumottaisiin.

Asetuksenantovaltuutuksen mahdollistamalla tavalla ei ole säädetty kokeiluun liittyvistä, paloturvallisuuden takia välttämättömistä, rakentamismääräyksistä eikä kyseisen-

laiselle asetukselle ole ilmennyt tässä yhteydessä tarvetta.

8 §. Voimaantulo. Voimaantuloa koskevaa säännöstä muutetaan lain voimassaolon jatkamisen edellyttämällä tavalla.

2 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan ennen voimassa olevan kokeilulain voimassaolon

päättymistä, jotta kokeilua voidaan kokeilussa jo mukana olevissa kaupungeissa jatkaa saumattomasti. Näin ollen laki ehdotetaan tulevaksi voimaan viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2014. Laki olisi voimassa vuoden 2018 loppuun.

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) liitteet 1 ja 2, sekä
muutetaan 2 ja 3 §, 4 §:n 1 momentti, 7 § sekä 8 §:n 1 momentti seuraavasti:

2 §

Soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan Helsingissä, Espoossa, Tampereella, Vantaalla, Oulussa, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa ja Kouvolassa.

3 §

Poikkeamisvalta

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2—4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen myöntää Helsingissä, Espoossa, Tampereella, Vantaalla, Oulussa, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa ja Kouvolassa kunta.

4 §

Asemakaavassa mahdolliset erityismääräykset

Vantaan Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella asemakaava-alueella voidaan asemakaavassa antaa määräys kiinteistön liittämisestä keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

7 §

Asetuksenantovaltuus

Valtioneuvoston asetuksella säädetään tonttijaon laatimisesta Jyväskylän kaupungissa.

8 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-
kuuta 2011 ja on voimassa 31 päivään joulu-
kuuta 2018.

Tämä laki tulee voimaan _____
päivänä _____
kuuta 20 .

Helsingissä 31 päivänä lokakuuta 2013

Pääministerin estyneenä ollessa, ulkoasiainministeri

ERKKI TUOMIOJA

Asunto- ja viestintäministeri *Pia Viitanen*

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain
 (1257/2010) liitteet 1 ja 2, sekä
muutetaan 2 ja 3 §, 4 §:n 1 momentti, 7 § sekä 8 §:n 1 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

2 §

Soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan Helsingissä, Espoossa, Vantaalla, Turussa ja Jyväskylässä.

3 §

Poikkeamisvalta

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2—4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista myöntää Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Turussa kunta.

2 §

Soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan Helsingissä, Espoossa, *Tampereella*, Vantaalla, *Oulussa*, Turussa, Jyväskylässä, *Kuopiossa*, *Lahdessa* ja *Kouvolassa*.

3 §

Poikkeamisvalta

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2—4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen myöntää Helsingissä, Espoossa, *Tampereella*, Vantaalla, *Oulussa*, Turussa, *Jyväskylässä*, *Kuopiossa*, *Lahdessa* ja *Kouvolassa* kunta.

4 §

Asemakaavassa mahdolliset erityismääräykset

Helsingin Ormuspellon ja Alppikylän asemakaava-alueilla (liite 1) sekä Vantaan Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella asemakaava-alueella (liite 2) asemakaavassa voidaan antaa määräys:

- 1) kiinteistön liittämisestä keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään;
- 2) asuinrakennuksen varustamisesta automaattisella sammutuslaitteistolla.

7 §

Asetuksenantovaltuus

Valtioneuvoston asetuksella säädetään:

- 1) kokeiluun liittyvistä, paloturvallisuuden takia välttämättömistä rakentamismääräyksistä;
- 2) tonttijaon laatimisesta Jyväskylän kaupungissa.

8 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 2011 ja on voimassa 1 päivään tammi-kuuta 2014.

4 §

Asemakaavassa mahdolliset erityismääräykset

Vantaan Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella asemakaava-alueella voidaan asemakaavassa antaa määräys kiinteistön liittämisestä keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

7 §

Asetuksenantovaltuus

Valtioneuvoston asetuksella säädetään tonttijaon laatimisesta Jyväskylän kaupungissa.

8 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 2011 ja on voimassa 31 päivään joulukuuta 2018.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .