



26.08.2013

Kaj/1

§ 843

Lausunto ympäristöministeriölle kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain muuttamisesta

HEL 2013-009306 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon otsikkoasiassa:

Helsingin kaupunki on jo aiemmin esittänyt, että toimivalta kaikissa poikkeamisasioissa voisi pysyvästi siirtyä kaupungille. Samalla on annettu varovaista tukea sille ajatukselle, että nykyistä laajemmin erilaisia toimivaltalaajennuksia voitaisiin antaa sellaisille kunnille, joilla on riittäviksi katsotut resurssit hoitaa hyvin lainmukaiset velvoitteensa.

Kaupunki pitää kannatettavana sitä, että lain voimassaoloaika jatketaan vuoden 2018 loppuun saakka ellei pysyvää toimivallan siirtoa kunnille vielä voida tehdä. Helsingissä on kokeilulain myötä tehty toimivaltaa koskevia johtosääntömuutoksia. Poikkeamistoimivaltaa on delegoitu vuoden 2013 alusta kaupunginhallitukselta kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja lautakunta on 11.4.2013 päättänyt siirtää osan toimivallastaan kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikölle. On tärkeää, että nämä uudet menettelyt saadaan vakiinnutettua. Kokeilulain jatkuessa kunnat voivat edelleen kehittää toimintojaan poikkeamisasioissa ja näistä kokemuksista on saatavissa hyötyä maankäyttö- ja rakennuslain tulevassa uudistamisessa.

Kaupunki pitää hyvänä, että lain tavoite (1 §) on selkeytetty koskemaan juuri kokemusten hankkimista poikkeamistoimivallan siirtämisestä kunnille ja lain nimike on ehdotettu muutettavaksi siten, että se kuvaa paremmin säädöksen sisältöä.

Kaupunki on omassa käytännössään todennut, että merkittävää hyötyä sujuvammalle luvitukselle ja rakentamiselle koituisi siitä, että maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 4 momentin tarkoittamaa alueellisen poikkeamistoimivallan käyttöalaa väljennettäisiin koskemaan myös muita kuin olemassa olevia asuinrakennuksia. Lakiluonnoksen perusteluista ilmenee, että näitä kysymyksiä ja poikkeamisedellytysten muutostarpeita tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnin yhteydessä. Kaupunki kuitenkin katsoo, että tätä voitaisiin kokeilla jo nyt jatkettavan lainsäädännön puitteissa.

Kokeiltavien lainkohtien joukkoon voitaisiin lisäksi sisällyttää seuraavat lainkohdat: rakennuspaikan hallinnasta ei tarvitsisi esittää erillistä



dokumenttia rakennuslupaa haettaessa (MRL 131 §, MRA 65 §), alle 13 vuotta vanhan asemakaavan alueella ei tarvitsisi pääsääntöisesti erikseen ilmoittaa naapurille rakennusluvan vireille tulosta (MRL 133 §), rakentamisen voisi myös aloittaa lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen nojalla, jos rakennuslupa hankkeelle on samalla myönnetty (MRA 89 §, MRL 144 §) sekä että sallittaisiin rakennuttajavalvonta myös asuinrakentamisessa (MRL 151 § ja MRA 78 §).

Kaupungin mielestä hallituksen esitys on kannatettava ja edelleen sen hyötyjä lisäisi, mikäli edellä luetellut lainkohdat voitaisiin ottaa mukaan kokeiluun.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö
- 2 Hallituksen esitys -luonnos
- 3 Rakennusvalvontaviraston lausunto

Otteet

Ote

Lausunnon pyytäjä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon otsikkoasiassa:

Helsingin kaupunki on jo aiemmin esittänyt, että toimivalta kaikissa poikkeamisasioissa voisi pysyvästi siirtyä kaupungille. Samalla on annettu varovaista tukea sille ajatukselle, että nykyistä laajemmin erilaisia toimivaltalaajennuksia voitaisiin antaa sellaisille kunnille, joilla on riittäviksi katsotut resurssit hoitaa hyvin lainmukaiset velvoitteensa.

Kaupunki pitää kannatettavana sitä, että lain voimassaoloaika jatketaan vuoden 2018 loppuun saakka ellei pysyvää toimivallan siirtoa kunnille vielä voida tehdä. Helsingissä on kokeilulain myötä tehty toimivaltaa koskevia johtosääntömuutoksia. Poikkeamistoimivaltaa on delegoitu vuoden 2013 alusta kaupunginhallitukselta kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja lautakunta on 11.4.2013 päättänyt siirtää osan toimivallastaan kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikölle. On tärkeää, että nämä uudet menettelyt saadaan



vakiinnutettua. Kokeilulain jatkuessa kunnat voivat edelleen kehittää toimintojaan poikkeamisasioissa ja näistä kokemuksista on saatavissa hyötyä maankäyttö- ja rakennuslain tulevassa uudistamisessa.

Kaupunki pitää hyvänä, että lain tavoite (1 §) on selkeytetty koskemaan juuri kokemusten hankkimista poikkeamistoimivallan siirtämisestä kunnille ja lain nimike on ehdotettu muutettavaksi siten, että se kuvaa paremmin säädöksen sisältöä.

Kaupunki on omassa käytännössään todennut, että merkittävää hyötyä sujuvammalle luvitukselle ja rakentamiselle koituisi siitä, että maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 4 momentin tarkoittamaa alueellisen poikkeamistoimivallan käyttöalaa väljennettäisiin koskemaan myös muita kuin olemassa olevia asuinrakennuksia. Lakiluonnoksen perusteluista ilmenee, että näitä kysymyksiä ja poikkeamisedellytysten muutostarpeita tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnin yhteydessä. Kaupunki kuitenkin katsoo, että tätä voitaisiin kokeilla jo nyt jatkettavan lainsäädännön puitteissa.

Kokeiltavien lainkohtien joukkoon voitaisiin lisäksi sisällyttää seuraavat lainkohdat: rakennuspaikan hallinnasta ei tarvitsisi esittää erillistä dokumenttia rakennuslupaa haettaessa (MRL 131 §, MRA 65 §), alle 13 vuotta vanhan asemakaavan alueella ei tarvitsisi pääsääntöisesti erikseen ilmoittaa naapurille rakennusluvan vireille tulosta (MRL 133 §), rakentamisen voisi myös aloittaa lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen nojalla, jos rakennuslupa hankkeelle on samalla myönnetty (MRA 89 §, MRL 144 §) sekä että sallittaisiin rakennuttajavalvonta myös asuinrakentamisessa (MRL 151 § ja MRA 78 §).

Kaupungin mielestä hallituksen esitys on kannatettava ja edelleen sen hyötyjä lisäisi, mikäli edellä luetellut lainkohdat voitaisiin ottaa mukaan kokeiluun.

Esittelijä

Ympäristöministeriö on pyytänyt kaupungin lausuntoa 27.8.2013 mennessä lakiluonnoksesta, joka koskee kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010) muuttamista ja jatkamista. Lakiluonnoksen mukaan kokeilua jatketaan poikkeamistoimivallan siirron osalta viidellä vuodella vuoden 2018 alkuun saakka. Kokeilukuntien määrää esitetään lisättäväksi siten, että nykyisten kuntien, joita ovat pääkaupunkiseudun kunnat, Turku ja Jyväskylä, lisäksi mukaan tulisivat myös Tampere, Oulu, Kuopio, Lahti ja Kouvola eli yhteensä 10 kaupunkia. Tarpeettomiksi katsotuista eli käytännössä vaille soveltamista jääneistä kokeilusäännöksistä on tarkoitus luopua.



26.08.2013

Kaj/1

Lausuntopyynnön johdosta on saatu kaupunkisuunnitteluviraston, asuntotuotantotoimiston ja rakennusvalvontaviraston lausunnot. Esitys on saatuihin lausuntoihin perustuva. Kaupunkisuunnitteluviraston ja asuntotuotantotoimiston lausunnot ilmenevät päätöshistoriasta, rakennusvalvonnan lausunto on liitteenä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö
- 2 Hallituksen esitys -luonnos
- 3 Rakennusvalvontaviraston lausunto

Otteet

Ote

Lausunnon pyytäjä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Asuntotuotantotoimisto
Talous- ja suunnittelukeskus

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.8.2013

HEL 2013-009306 T 03 00 00

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa 9.8.2013 mennessä lakiluonnoksesta, joka koskee kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010) muuttamista. Lakiluonnoksen mukaan kokeilua jatketaan poikkeamistoimivallan siirron osalta viidellä vuodella ja kokeilukuntien määrää esitetään lisättäväksi siten, että mukaan tulevat myös Tampere, Oulu, Kuopio, Lahti ja Kouvola.



Kaupunkisuunnitteluvirasto on kokeilulakia koskevan seurantakyselyn yhteydessä todennut, että toimivalta kaikissa poikkeamisasioissa voisi pysyvästi siirtyä kaupungille. Lisäksi virasto on esittänyt, että alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa tulisi laajentaa koskemaan myös muita kuin olemassa olevia asuinrakennuksia. Lakiluonnoksen perusteluista ilmenee, että mm. näitä kysymyksiä ja poikkeamisedellytysten muutostarpeita ylipäänsä tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarviointin yhteydessä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää hyvänä, kun pysyvää toimivallan siirtoa kunnille ei luonnosesityksen mukaan vielä voida tehdä, että lain voimassaoloaikaa jatketaan vuoden 2018 loppuun saakka. Helsingissä on kokeilulain myötä tehty toimivallaa koskevia johtosääntömuutoksia. Poikkeamistoimivalltaa on delegoitu vuoden 2013 alusta kaupunginhallitukselta kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja lautakunta on 11.4.2013 päättänyt siirtää osan toimivallastaan kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikölle. On tärkeää, että nämä uudet menettelyt saadaan vakiinnutettua. Kokeilulain jatkuessa kunnat voivat vielä kehittää toimintojaan poikkeamisasioissa ja näistä kokemuksista on hyötyä maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisessa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää myös hyvänä, että lain tavoite (1 §) on selkeytetty koskemaan kokemusten hankkimista poikkeamistoimivallan siirtämisestä kunnille ja lain nimike on ehdotettu muutettavaksi siten, että se kuvaa paremmin säädöksen sisältöä.

Lisätiedot

Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37372
annukka.lindroos(a)hel.fi
Riitta Venesmaa, lakimies, puhelin: 310 37451
riitta.venesmaa(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 5.8.2013

HEL 2013-009306 T 03 00 00

Asuntotuotantotoimisto toteaa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010) muuttamisesta seuraavaa:

Rakentamiseen liittyvien viranomaisprosessien selkiyttäminen, nopeuttaminen ja tarpeettoman byrokratian karsiminen tulee olla tavoitteena silloin, kun rakentamista koskevaa lainsäädäntöä laaditaan



taikka uusitaan. Viranomaisprosessien selkeydellä ja nopeudella on merkitystä rakentamiseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta ja lisäksi säännöstöä yksinkertaistamalla voidaan vaikuttaa rakentamisen ja sitä kautta asumisen kustannuksiin.

Kokeiluun osallistuneet kunnat ovat kokeneet kokeilulain poikkeamistoimivallan siirtoa koskevat määräykset onnistuneina. Myös luvanhakijan kannalta toimivallan siirto on perusteltu, kun poikkeamisasioihin liittyvän käsittelyajan voidaan olettaa lyhentyneen. Poikkeamistoimivaltaa koskevaa kokeilua tulee jatkaa luonnoksessa esitetyllä tavalla, mutta ei liene myöskään estettä sille, että säännökset tulisivat saatujen positiivisten kokemusten perusteella pysyviksi jo nyt.

Kokeilulaki on mahdollistanut erityisten asemakaavamääräysten antamisen tietyillä nimetyillä alueilla. Erityiset kaavamääräykset ovat voineet koskea liittymisvelvoitetta jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja asuinrakennusten varustamista automaattisella sammuuslaitteistolla. Kokeilulain kohtaa ei ole sovellettu esimerkiksi Helsingissä ja se esitetään kumottavaksi. Kumoaminen on perusteltua, mutta tässä yhteydessä tulisi miettiä, onko tulevaisuudessa mahdollisesti muita tarpeita, joita koskeviin erityisiin asemakaavamääräyksiin tarvittaisiin lainsäädännön antama mahdollisuus.

Kokeilulain säännös, jonka perusteella rakennuslupa voidaan myöntää ennen tontin lohkomista ja rekisteröintiä, esitetään kumottavaksi. Kumoaminen on perusteltua, koska ilman kokeilulain säännöksiäkin poikkeamista ko. tapauksissa on pidetty vähäisenä poikkeamana ainakin Helsingissä.

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi