



§ 41 Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

KER/2721/03.00.00/2021

KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 18.11.2021 § 41

KUUMA-komissio 2.11.2021/§ 6

Ympäristöministeriö on pyytänyt KUUMA-seudun lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta. Lausunto on pyydetty antamaan lausuntopalvelu.fi:ssä viimeistään 7.12.2021. Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen ja yleiskaavasuunnittelija Hannu Lindqvist esittelevät asian ja KUUMA-seudun lausuntoluonnoksen.

Liitteet:

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta KUUMA-kuntien lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Esitys:

KUUMA-komissio hyväksyy osaltaan lausuntoluonnoksen ja päättää viedä sen KUUMA-johtokunnan käsittelyyn.

Päätös:

KUUMA-komissio hyväksyi osaltaan lausuntoluonnoksen ja päätti viedä sen KUUMA-johtokunnan käsittelyyn.

KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 18.11.2021

Ympäristöministeriö on pyytänyt KUUMA-seudun lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta. Lausunto on pyydetty antamaan lausuntopalvelu.fi:ssä viimeistään 7.12.2021. Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen ja yleiskaavasuunnittelija Hannu Lindqvist esittelevät asian ja KUUMA-seudun lausuntoluonnoksen.

Liitteet

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta KUUMA-kuntien lausunto luonnoksesta kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Päätösehdotus

KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta keskustelee asiasta ja hyväksyy



lausuntoluonnoksen tallennettavaksi KUUMA-seudun yhteisenä lausuntona lausuntopalvelu.fi:hin.

Päätös

KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta keskusteli asiasta ja päätti yksimielisesti täydentää lausuntoluonnosta seuraavalla lauseella:

KUUMA-seutu näkee lisäksi, että kylien kehittämisen mahdollisuuksia tulee parantaa yleiskaavoituksen keinoin kasvavilla kaupunkiseuduilla, ilman asemakaavan tuomia velvoitteita kunnille.

Täydennetty lausuntoluonnos tallennetaan KUUMA-seudun yhteisenä lausuntona lausuntopalvelu.fi:hin.

Ympäristöministeriö

Lausuntopyyntö

27.09.2021

VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Johdanto

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislalla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana ja myös näköpiirissä oleva kehitys haastaa uusiin toimiin. Uudella kaavoitus- ja rakentamislalla parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

Tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu käynnistettiin parlamentaarisesti keväällä 2018. Työ organisoitiin asettamalla työryhmä, parlamentaarinen seurantaryhmä ja laaja sidosryhmäfoorumi (ympäristöministeriön päätös 24.4.2018). Työryhmä nimitti lisäksi kuusi valmistelujaostoa, joissa oli jäsenenä ympäristöministeriön virkamiehiä ja pysyvinä asiantuntijoina sidosryhmäfoorumiin kuuluvien tahojen edustajia. Eduskuntavaalien jälkeen parlamentaarisen seurantaryhmän kokoonpano muuttui osittain (ympäristöministeriön päätös 26.6.2019). Toimielimet asetettiin 31.12.2021 asti. Valmistelun aikana järjestettiin lisäksi lukuisia seminaareja ja työpajoja sekä kuultiin laajasti eri sidosryhmien edustajia.

Lausuntopyynnön kohteena on ympäristöministeriön ehdotus uutta kaavoitus- ja rakentamislakia koskevaksi hallituksen esitysluonnokseksi.

Tavoitteet

Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation

edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Vastausohjeet vastaanottajille

Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyynnössä **ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti**.

Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. 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.

Jos ette kuitenkaan voi antaa lausuntoanne lausuntopalvelu.fi:ssä, lausunto voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@ym.fi.

Lausuntoja voivat antaa muutkin kuin jakelussa mainitut. Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään toimittamaan ympäristöministeriöön viimeistään tiistaina 7.12.2021 vastaamalla tähän lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antavat: Alueet ja yhdyskunnat yksikön päällikkö Anna-Leena Seppälä, anna-leena.seppala@gov.fi, 0295 250 242 ja Rakennukset ja rakentaminen yksikön päällikkö Kirsi Martinkauppi, kirsi.martinkauppi@gov.fi, 0295 250 177.

Linkit

<https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki> - Lisätietoa maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksesta

<https://ym.fi/sv/markanvandnings-och-bygglagen> - Mer information om reformen av markanvändnings- och bygglagen

<https://mrluudistus.fi/> - Maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu

<https://mrluudistus.fi/sv/> - Markanvändnings- och bygglagen revideras

<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM014:00/2018> - Linkki valtioneuvoston Hankeikkunaan

Länk till statsrådets tjänst för projektinformation (Hankeikkuna)

Liitteet:

[HE Kaavoitus- ja rakentamislaki.pdf](#)

[RP plan- och bygglagen.pdf](#)

[Pääasiallinen sisältö KRL inarinsaame.pdf](#)

[Pääasiallinen sisältö KRL koltansaame.pdf](#)

[Pääasiallinen sisältö KRL pohjoissaame.pdf](#)

[Lausuma Häkkänen.pdf](#)

[Lausuma Kuntaliitto.pdf](#)

[Uttalande Kommunförbundet .pdf](#)

[Lausuma Maakuntaliitot.pdf](#)

[Lausuma maa- ja metsätalousministeriö.pdf](#)

[Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi.pdf](#) -
Lausuntopyyntö

[Begäran om utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag.pdf](#) - Begäran om utlåtande

Jakelu:

Aalto-yliopisto
Ahvenanmaan hallintotuomioistuin
Akaan kaupunki
Alajärven kaupunki
Alavieskan kunta
Alavuden kaupunki
Alvar Aalto museo
Ammattiliitto Pro
Asikkalan kunta
Askolan kunta
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
Asunto- toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI
Auran kunta
Boverket, Sverige
Elinkeinoelämän keskusliitto EK
Elinkeinoelämän tutkimuslaitos
Energiateollisuus
Enonkosken kunta
Enontekiön kunta
Espoon kaupunki - Esbo stad
Espoon rakennusvalvontavirasto
Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
Etelä-Pohjanmaan liitto
Etelä-Savon ELY-keskus
Etelä-Savon liitto
Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Eurajoen kunta
Euran kunta
Europa Nostra Finland ry
Evijärven kunta
FiCom ry
Finanssiala ry
Fingrid Oyj
Forssan kaupunki
Green Building Council Finland
Haapajärven kaupunki
Haapaveden kaupunki
Hailuodon kunta
Halsuan kunta
Haminan kaupunki
Hangon kaupunki - Hangö stad
Hankasalmen kunta
Harjavallan kaupunki
Hartolan kunta
Hattulan kunta
Hausjärven kunta
Heinolan kaupunki
Heinäveden kunta
Helsingin hallinto-oikeus
Helsingin kaupunginmuseo
Helsingin rakennusvalvontavirasto
Helsingin seudun ympäristöpalvelut
Helsingin yliopisto
Hirvensalmen kunta
Hollolan kunta
Honkajoen kunta
Huittisten kaupunki
Humpilan kunta
Hyrnsalmen kunta
Hyvinkään kaupunki
Hämeen ELY-keskus
Hämeen liitto
Hämeenkyrön kunta
Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Hämeenlinnan kaupunginmuseo
Hämeenlinnan kaupunki
Icomos Suomen Osasto ry
lin kunta
Iisalmen kaupunki
Iitin kunta
Ikaalisten kaupunki
Ilmajoen kunta

Ilomantsin kunta
Imatran kaupunki
Inarin kunta
Ingå kommun - Inkoon kunta
Invalidiliitto
Isojoen kunta
Isokyrön kunta
Itä-Suomen aluehallintovirasto
Itä-Suomen hallinto-oikeus
Itä-Suomen yliopisto
Jakobstad - Pietarsaaren kaupunki
Janakkalan kunta
Joensuun kaupunki
Joensuun museot
Joensuun rakennusvalvontavirasto
Jokioisten kunta
Joroisten kunta
Joutsan kunta
Juankosken kaupunki
Juukan kunta
Juupajoen kunta
Juvan kunta
Jyväskylän kaupunki
Jyväskylän museot
Jyväskylän rakennusvalvonta
Jyväskylän yliopisto
Jämijärven kunta
Jämsän kaupunki
Järvenpään kaupunki
K.H. Renlundin museo
Kaakkois-Suomi ELY-keskus
Kaarinan kaupunki
Kaavin kunta
Kainuun ELY-keskus
Kainuun liitto
Kainuun museo
Kajaanin kaupunki
Kalajoen kaupunki
Kangasalan kunta
Kangasniemen kunta
Kankaanpään kaupunki
Kannonkosken kunta
Kannuksen kaupunki
Karijoen kunta
Karkkilan kaupunki
Karstulan kunta
Karvian kunta
Kaskisten kaupunki - Kaskis stad
Kauhajoen kaupunki
Kauhavan kaupunki
Kauniaisten kaupunki - Grankulla stad

Kaupan keskusliitto KKL ry
Kaustisen kunta
KEHA-keskus
Keiteleen kunta
Kemijärven kaupunki
Kemin kaupunki
Keminmaan kunta
Kempeleen kunta
Keravan kaupunki
Keski-Pohjanmaan liitto
Keski-Suomen ELY-keskus
Keskisuomen liitto
Keskuskauppakamari
Keuruun kaupunki
Kihniön kunta
Kiinteistöliitto
Kiinteistöyönantajat
Kilpailu- ja kuluttajavirasto
Kimitoö kommun - Kemiönsaaren kunta
Kinnulan kunta
Kirkkohallitus
Kirkkonummen kunta - Kyrkslätt kommun
Kiteen kaupunki
Kittilän kunta
Kiuruveden kaupunki
Kivijärven kunta
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
Kokemäen kaupunki
Kokkolan kaupunki - Karleby stad
Kolarin kunta
Konneveden kunta
Kontiolahden kunta
Korkein hallinto-oikeus
Korkein oikeus
Korsholm kommun - Mustasaaren kunta
Korsnäs kommun
Kotkan kaupunki
Kouvolan kaupunki
Kristinestad - Kristiinankaupunki
Kronoby kommun - Kruunupyyn kunta
Kuhmoisten kunta
Kuhmon kaupunki
Kulttuuriympäristötutkimuksen seura ry
Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry
Kuntarahoitus Oyj
Kuopion kaupunki
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kuopion rakennusvalvontavirasto
Kuortaneen kunta
Kurikan kaupunki
Kustavin kunta

Kuusamon kaupunki
Kymenlaakson liitto
Kymenlaakson museo
Kyyjärven kunta
Kärkölän kunta
Kärsämäen kunta
Lahden kaupunki
Lahden rakennusvalvonta
Laihian kunta
Lainsäädännön arviointineuvosto
Laitilan kaupunki
Lapin aluehallintovirasto
Lapin ELY-keskus
Lapin liitto
Lapin maakuntamuseo
Lapin yliopisto
Lapinjärven kunta - Lapträsk kommun
Lapinlahden kunta
Lappajärven kunta
Lappeenrannan kaupunki
Lappeenrannan museot
Lappeenrannan rakennusvalvontavirasto
Lappeenrannan teknillinen yliopisto LUT
Lapuan kaupunki
Larsmo kommun - Luodon kunta
Laukaan kunta
Lemin kunta
Lempäälän kunta
Leppävirran kunta
Lestijärven kunta
Liedon kunta
Lieksan kaupunki
Liikenne- ja viestintäministeriö
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Limingan kunta
Liperin kunta
Lohjan kaupunki - Lojo stad
Loimaan kaupunki
Lopen kunta
Lounais-Suomen aluehallintovirasto
Loviisan kaupunki - Lovisa stad
Luhangan kunta
Lumijoen kunta
Luumäen kunta
Luvian kunta
LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry
Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
Länsi-Uudenmaan museo
Maa- ja kotitalousnaisten Keskus ry
Maa- ja metsätalousministeriö
Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK

Maailman Luonnon Säätiö WWF
Maanmittausinsinöörien Liitto MIL
Maanmittauslaitos
Malax kommun - Maalahden kunta
Marttilan kunta
Maskun kunta
Merijärven kunta
Merikarvian kunta
Metsähallitus
Metsäteollisuus
Miehikkälän kunta
Mikkelin kaupunki
Muhoksen kunta
Multian kunta
Muonion kunta
Museo- ja tiedekeskus Luuppi
Museovirasto
Muuramen kunta
Mynämäen kunta
Myrskylän kunta - Mörskom kommun
Mäntsälän kunta
Mänttä-Vilppulan kaupunki
Mäntyharjun kunta
Naantalin kaupunki
Nakkilan kunta
Nivalan kaupunki
Nokian kaupunki
Nousiaisten kunta
Nurmeksen kaupunki
Nurmijärven kunta
Nykarleby stad - Uusikaarlepyyn kaupunki
Närpes stad - Närpiön kaupunki
Oikeuskanslerinvirasto
Oikeusministeriö
Opetus- ja kulttuuriministeriö
Orimattilan kaupunki
Oripään kunta
Oriveden kaupunki
Oulaisten kaupunki
Oulun kaupunki
Oulun rakennusvalvontavirasto
Oulun yliopisto
Outokummun kaupunki
Padajoen kunta
Paimion kaupunki
Paltamon kunta
Pargas stad - Paraisten kaupunki
Parikkalan kunta
Parkanon kaupunki
Pedersöre kommun - Pedersören kunta
Pelkosenniemen kunta

Pellervo
Pellon kunta
Perhon kunta
Pertunmaan kunta
Petäjaveden kunta
Pieksämäen kaupunki
Pielaveden kunta
Pihtiputaan kunta
Pirkanmaan ELY-keskus
Pirkanmaan liitto
Pirkkalan kunta
Pohjanmaan ELY-keskus
Pohjanmaan liitto
Pohjois-Karjala liitto
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Pohjois-Savon ELY-keskus
Pohjois-Savon liitto
Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Poliisihallitus
Polvijärven kunta
Pomarkun kunta
Porin kaupunki
Pornaisten kunta
Porvoon kaupunki - Borgå stad
Porvoon museo
Posion kunta
Pudasjärven kaupunki
Pukkilan kunta
Punkalaitumen kunta
Puolangan kunta
Puolustusministeriö
Puumalan kunta
Puutuoteteollisuus ry
Pyhtään kunta - Pyttis kommun
Pyhäjoen kunta
Pyhäjärven kaupunki
Pyhännän kunta
Pyhärannan kunta
Päijät-Hämeen liitto
Pälkäneen kunta
Pääesikunta
Pöytyän kunta
Raahen kaupunki
Raision kaupunki
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA
Rakennusmestarit ja-insinöörit AMK RKL
Rakennustaiteen Seura ry
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry

Rakennusteollisuus RT
Rakennustietosäätiö RTS
Rakentamisen Laatu RALA ry
Rantasalmen kunta
Ranuan kunta
Raseborg stad - Raaseporin kaupunki
Rauman kaupunki
Rautalammin kunta
Rautavaaran kunta
Rautjärven kunta
Reisjärven kunta
Riihimäen kaupunki
Ristijärven kunta
Rovaniemen kaupunki
Rovaniemen rakennusvalvontavirasto
Ruokolahden kunta
Ruoveden kunta
Ruskon kunta
Rääkkylän kunta
Saamelaiskäräjät
Saamelaismuseum Siida
Saarijärven kaupunki
Sallan kunta
Salon kaupunki
Sastamalan kaupunki
Satakunnan ELY-keskus
Satakunnan liitto
Satakunnan museo
Sauvon kunta
Savitaipaleen kunta
Savonlinnan kaupunki
Savonlinnan maakuntamuseo
Savukosken kunta
Seinäjoen kaupunki
Seinäjoen museot
Senaatti
Sievin kunta
Siikaisten kunta
Siikajoen kunta
Siikalatvan kunta
Siilinjärven kunta
Simon kunta
Sipoon kunta - Sibbo kommun
Sisäministeriö
Sitra
Siuntion kunta - Sjundeå kommun
Sodankylän kunta
Soinin kunta
Someron kaupunki
Sonkajärven kunta
Sosiaali- ja terveysministeriö

Sotkamon kunta
SPEK
Sulkavan kunta
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA
Suomen arkkitehtuurimuseo
Suomen Kotiseutuliitto ry
Suomen Kulttuuriperintökasvatuksen seura ry
Suomen Kuntaliitto
Suomen Latu
Suomen Luonnonsuojeluliitto
Suomen maailmanperintökohteiden yhdistys ry,
Suomen Metsäkeskus
Suomen museoliitto ry
Suomen ortodoksinen kirkko
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL
Suomen Yrittäjät
Suomussalmen kunta
Suonenjoen kaupunki
Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL
Svenska handelshögskolan Hanken
SYKE
Sysmän kunta
Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry
Säkylän kunta
Säteilyturvakeskus STUK
Taideyliopisto: Sibelius-Akatemia, Kuvataideakatemia,
Teatterikorkeakoulu
Taipalsaaren kunta
Taivalkosken kunta
Taivassalon kunta
Talotekninen teollisuus ja kauppa ry (Talteka)
Tammelan kunta
Tampereen kaupunki
Tampereen museo
Tampereen rakennusvalvontavirasto
Tampereen yliopisto
Teknologiateollisuus
Tervolan kunta
Tervon kunta
Teräsrakenneyhdistys ry
Teuvan kunta
Ti. Kosken kunta
Tohmajärven kunta
Toholammin kunta
Toivakan kunta
Tornion kaupunki
Tornionlaakson museo
Traficom
Turun hallinto-oikeus
Turun kaupunki - Åbo stad

Turun museokeskus
Turun rakennusvalvontavirasto
Turun yliopisto
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
Tuusniemen kunta
Tuusulan kunta
Tyrnävän kunta
Työ- ja elinkeinoministeriö
Ulkoministeriö
Ulvilan kaupunki
Urjalan kunta
Utajärven kunta
Utsjoen kunta
Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Uuraisten kunta
Uusikaupunki
Vaalán kunta
Vaasan hallinto-oikeus
Vaasan kaupungin museot
Vaasan kaupunki - Vasa stad
Vaasan yliopisto
Valkeakosken kaupunki
Valtimon kunta
Valtion Taloudellinen tutkimuskeskus VATT
Vammaisfoorumi
Vammaisten oikeuksien neuvottelukunta VANE
Vanhustyön keskusliitto
Vantaan kaupunki - Vanda stad
Vantaan rakennusvalvontavirasto
Varkauden kaupunki
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Vehmaan kunta
VERO
Vesannon kunta
Vesilahden kunta
Vesilaitosyhdistys
Vetelin kunta
Vieremän kunta
Vihdin kunta
Viherympäristöliitto
Viitasaaren kaupunki
Vimpelin kunta
Virolahden kunta
Virtain kaupunki
Väylävirasto
Vörå kommun - Vöyrin kunta
Yhdyskuntasuunnittelun seura YSS
Ylitornion kunta
Ylivieskan kaupunki

Ylöjärven kaupunki
Ympäristömerkintä Suomi Oy
Ympäristöministeriö
Ypäjän kunta
Åbo Akademi
Ähtärin kaupunki
Äänekosken kaupunki

Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan **oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa** vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämismallia.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin **rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteen**. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantaja pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

Luonnoksessa ehdotetaan toteuttamismaksun (nykylain kehittämiskorvaus) maksuvelvollisuuden alarajaksi 250 kerrosneliometriä (142 §). Tontinomistajan on maksettava maksu kunnalle, jos kunta vaatii maksun laissa säädetyin menettelyin. Jos asemakaavoituksen tuoma lisärakennusoikeus jää tätä pienemmäksi, ei maksuvelvollisuutta ole. Nykylaissa vastaava alaraja on 500 kerrosneliometriä.

Lisäksi luonnoksessa esitetään maksun maksimimääräksi 70 %:ksi tontin arvonnoususta (144 §). Tontinomistajan olisi maksettava tämä määrä kunnalle, jos kunta vaatii maksua laissa säädetyin menettelyin. Maksun toisena ylärajana ovat nykyiseen tapaan ne kunnalle aiheutuvat yhdyskuntarakentamisen kustannukset, joita asemakaava-alueen toteuttaminen sille aiheuttaa.

Kunnanvaltuusto voi nykyiseen tapaan päättää, että kunnassa tai sen osa-alueella kerrosneliometreihin perustuva alaraja on korkeampi ja maksun maksimimäärä matalampi kuin laissa säädetty.

Lain valmistelun aikana on ollut esillä muitakin raja-arvoja. Maksuvelvollisuuden syntyminen

rajan osalta esillä on ollut 0 - 500 kerrosneliömetriä ja arvonnousuun perustuvan maksun enimmäismäärän osalta 60 - 80 % . Mitä näistä pidätte sopivimpana?

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä)

- 0= ei rajaa
- 250 (esitys)
- 500 (nykylaki)
- Muu

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

- 60 (nykylaki)
- 70 (esitys)
- 80
- Muu

Erytisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja

majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Voit jättää liitteitä lausunnon yhteyteen. Sallittuja tiedostoformaatteja ovat: pdf, doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, csv, txt, rtf, zip, jpg, jpeg, png, gif and tif. Liitetiedostojen koko tulee olla pienempi kuin 50 Mb.

Damski Juhani
Ympäristöministeriö

Lehtinen Teppo
Ympäristöministeriö

KUUMA-kuntien lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

YLEISTÄ

Ympäristöministeriö on pyytänyt muiden muassa KUUMA-kunnilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Samalla lausuntoja voivat antaa muutkin kuin lausuntopyyntöön jakelussa mainitut KUUMA-kunnat ovat halunneet antaa yhteisen lausunnon, jonka on valmistellut KUUMA-kaavoittajaryhmä.

Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin. Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Lausunto on pyydetty toimittamaan lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta. Samasta osoitteesta löytyy lakiluonnos perusteluineen. Lausuntopyyntöön sisältyy seuraavat kysymykset:

- Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1–16, 37–40)
- Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17–24, 37–40)
- Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25–36, 37–40)
- Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli, missä maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämismallia. Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä lakiluonnoksessa esitetyn mallin lisäksi myös vaihtoehtoisesta mallista.
- Pyydetään näkemystä luonnoksessa ehdotetun toteuttamismaksun (nykylain kehittämiskorvaus) maksuvelvollisuuden alarajasta 250 kerrosneliometriä (142 §). Tontinomistajan on maksettava maksu kunnalle, jos kunta vaatii maksun laissa säädetyin menettelyin. Jos asemakaavoituksen tuoma lisärakennusoikeus jää tätä pienemmäksi, ei maksuvelvollisuutta ole. Nykylaissa vastaava alaraja on 500 kerrosneliometriä.

- Erytyisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta: a) tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne? b) kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?
- Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?
- Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?
- Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntöön ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?
- Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

KUUMA-KUNTIEN LAUSUNTO

Alueidenkäytön kokonaisuus

Hallitusohjelmaan on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen tavoitteeksi muun muassa kuntien kaavamonopolin ja kaavahierarkian säilyttäminen, kaavaprosessin sujuvuuden edistäminen ja kuntien maapolitiikan vahvistaminen. Tavoitteet ovat kannatettavia, mutta kaavoitus- ja rakentamislain luonnos hallituksen esitykseksi ei täytä näitä tavoitteita.

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä sisältää lakiluonnoksen mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan sekä uutena suunnitelmamuotona kaupunkiseutus suunnitelman. Kaupunkiseutus suunnitelma laadittaisiin nykyisin MAL-sopimusten piirissä oleville kaupunkiseuduille pakollisena suunnitelmamuotona, jolla ei olisi oikeusvaikutuksia. Kaupunkiseutujen aluerajaukset säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella. Toisaalta lakiluonnoksessa esitetään maakuntakaavan oikeusvaikutuksia supistettavaksi.

Kaupunkiseutus suunnitelma

Lakiluonnoksen kaupunkiseutus suunnitelman on ilmeisesti ajateltu korvaavan kaupunkiseutujen nykyiset MAL-suunnitelmat, joiden laatiminen perustuu valtion ja seudun kuntien välisiin MAL-sopimuksiin. Helsingin seudulla MAL-suunnitelma on ollut toimiva ja ketterä väline kaupunkiseudun kehittämisessä ja suunnittelussa. Lisäksi MAL-suunnitelma ja maakuntakaava ovat muodostaneet Helsingin seudulla

toimivan ja oikeusvaikutuksiltaan selkeän kokonaisuuden. Maakuntakaavan oikeusvaikutusten säilyttäminen nykyisen MRL:n mukaisina varmistaa parhaiten maankäytön eri teemojen riittävän yhteensovittamisen.

Lakiluonnoksessa esitettyjä kaupunkiseutusunnitelman pakollisuutta, aluerajauksen määräämistä asetuksella sekä yksityiskohtaisesti määriteltyä sisältöä ei voida pitää perusteltuna ratkaisuna. Kaupunkiseutujen maankäytön suunnittelun on säilyttävä vapaaehtoisena toimintana, jota kunnat voivat tehdä yhteistyössä esimerkiksi Helsingin seudun MAL-sopimusmenettelyyn liittyen. Suunnittelualueen rajausta ei pidä sitoa lakiin eikä asetukseen, vaan seudun kuntien pitää voida harkita kaupunkiseudun aluerajaus kulloisenkin tarpeen mukaan. Suunnittelun sisältöä ei myöskään pidä lukita liian tarkkaan, vaan sen on joustettava kaupunkiseudun kulloistenkin tarpeiden mukaan. Uusi suunnitelmataso tuo asetuksella määriteltäville kaupunkiseutujen kunnille uuden lakisääteisen tehtävän, mikä edellyttäne lisäresurssien varaamista kunnissa. Pahimmassa tapauksessa käy niin, että pakollisen kaupunkiseutusunnitelman laatiminen ei korvaa MAL-suunnitelman laatimisen tarvetta, jolloin kunnat osallistuvat sekä kaupunkiseutusunnitelman että MAL-suunnitelman laatimiseen.

Lakiluonnoksen pykälien mukaan kaupunkiseutusunnitelmaa laadittaessa on noudatettava käytännössä samaa menettelyä kuin kaavoituksessa. Kaupunkiseutusunnitelman selostukseen sovellettaisiin vastaavia vaatimuksia kuin kaavaselostuksessa yleensä. Suunnitteluprosessin sujumuuden kannalta on tärkeää, että osallistumisen ja vaikutusten arvioinnin laajuus harkitaan tarkoin suunnitelman tarkoituksen ja tavoitteen mukaan sen sijaan, että noudatettaisiin sellaisenaan oikeusvaikutteisille kaavoille asetettuja vaatimuksia. Kun kaupunkiseutusunnitelma on oikeusvaikutukseton, vaikutusten arvioinnin ja osallistamisen soveltaminen ovat varsin raskaita prosesseja suhteessa hyötyihin. Myös julkisen nähtäväksi asettamisen, saadun palautteen ja valitusoikeuden hyödyt jäisivät epäselviksi.

Kaupunkiseutusunnitelman laatimisen kustannukset tulevat kuntien rasiitteeksi ja lisäksi suunnitelman laatiminen edellyttäisi lisää henkilöresursseja kuntiin. MAL-suunnitelma on pystytty laatimaan MAL-sopimuskausien aikataulussa, mutta kaupunkiseutusunnitelman aikataulu on todennäköisesti pidempi esimerkiksi laajemman kuulemisvelvoitteen vuoksi.

Maakuntakaava

Lakiluonnoksessa esitetty maakuntakaavan oikeusvaikutuksien karsiminen johtanee maakuntakaavan laatimisen yhteydessä laadittavien selvitysten karsimiseen. Tästä on seurauksena yleiskaavojen ja kaupunkiseutusunnitelman laatimisen yhteydessä laadittavien selvitysten määrän lisääntyminen. Kunnille ei pidä siirtää tämänkaltaisia uusia tehtäviä, jotka kuuluvat ensisijaisesti maakuntakaavassa selvitettäviin asioihin. Ei ole hyväksyttävää, että maakuntakaavoja koskeva siirtymäsäännös vaikuttaisi taannehtivasti lainvoimaisiin maakuntakaavapäätöksiin.

Yleiskaava

Lakiluonnoksessa esitetystä yleiskaavan laatimisen ajaksi määrättävän rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen enimmäiskestoajan lyhentämisestä on luovuttava. Tässä on otettava huomioon myös lakiluonnoksen mukainen yleiskaavan roolin korostuminen, mikä tarkoittaa kunnille edellytettävien selvitysten määrän lisääntymistä.

Siirtymäsäännöksillä ei pidä muuttaa lainvoimaisten kaavojen oikeusvaikutuksia, kuten lakiluonnoksessa on esitetty. Esimerkiksi joidenkin Natura-alueiden toteutuskeinona ovat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat. Tällöin kaavan oikeusvaikutusten karsimisella on vaikutusta myös Natura-alueiden suojelutavoitteiden toteutumiseen. Yleensäkin sellaisista siirtymäsäännöksistä, joilla muutetaan lainvoimaisten kaavojen oikeusvaikutuksia, on luovuttava, koska tämä johtaa pahimmillaan kaavan laatimisen perusteiden murenemiseen.

Asemakaava

Asemakaavoituksen osalta lakiluonnokseen kirjattu asemakaavan laatimisaloite (§ 49) on turha. Jo nyt kunnan jäsenellä ja maanomistajalla on kuntalain mukainen oikeus aloitteen tekemiseen. Myös aloitteen käsittelylle asetettu neljän kuukauden määräaika on tarpeeton, koska lakiluonnokseen sisältyy velvoite käsitellä aloite ilman aiheetonta viivytystä.

Maapolitiikka

Tälläkin hetkellä käytännössä kaikki maapolitiikkaan liittyvät päätökset julkaistaan tietoverkossa. Lakiluonnoksen esitys kuntakohtaisen maapolitiikan ohjelman laatiminen kuulemisineen ja valitusoikeuksineen sekä maapolitiikan raportointi- ja seurantavelvollisuus lisäävät kunnan lakisääteisiä velvollisuuksia ja siten edellyttävät lisäresursseja. Nykyinen maapolitiikan sääntely toimii hyvin eikä tarpeetonta raportointibyrokratiaa pidä lisätä.

Kaavojen toteuttamisen kokonaisuus

Katualueen ilmaisluovutusvelvollisuus on säilytettävä nykyisen MRL:n mukaisena. Lakiluonnoksen mukainen ilmaisluovutusvelvollisuuden poistaminen siirtäisi katualueen hankintakustannukset alueen kaikkien maanomistajien yhteisesti maksettavaksi osana kunnan perimää maankäyttömaksua. Vaihtoehtoisesti nousevat maanhankintakustannukset siirtyisivät kaikkien veronmaksajien yhteisesti maksettavaksi. Lisäksi ilmaisluovutusvelvollisuuden poistaminen viivästyttää kaavoitusta.

Kun määrätään maanomistajan kustannusvastuun määrää mitoitettuna osuutena kaavan tuomasta arvonnoususta, olisi jatkettava nykyisen käytössä olevan keskimääräiseen kustannustasoon pohjautuvan kustannustarkastelun käyttöä eikä

tehdä maankäyttösopimuskorvausten yksityiskohtaista määrittelyä kyseessä olevan kaavoitushankkeen kustannustarkastelun pohjalta.

Lakiluonnoksen haitankorvauksia koskevien säännösten perusteella jää epäselväksi, missä käytännön tilanteissa kunnalle syntyy korvausvelvollisuus. Korvaustilanteiden arvioidaan yleistyvän nykyisestä huomioiden erityisesti lakiluonnoksen 170 §:ssä ehdotettu korvaussäännös sekä lisäksi määräaikaisen haitan korvaamista koskevat laajennukset.

Yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen ehdotetaan lakiluonnoksessa sovellettavaksi nykyistä laajempia osallistamis- ja vuorovaikutusmenettelyjä. Lisäksi jatkossa säädettäisiin yleisten alueiden laatuvaatimuksista ja suunnittelusta nykyistä laajemmin. Tietomallimuodon vaatimus koskisi jatkossa myös yleisten alueiden suunnittelua. Nämä vaatimukset ovat uusia velvoitteita kunnille ja lisäävät siten merkittävästi resurssitarpeita.

Rakentamisen kokonaisuus

Lakiluonnoksen mukainen rakentamislupa koostuisi alueidenkäytöllisen tarkastelun vaiheesta (*sijoittamislupa*) ja olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelun vaiheesta (*toteuttamislupa*). Kunta myöntäisi rakentamisluvan yhtenä päätöksenä, joka sisältää molemmat vaiheet tai luvan hakijan niin pyytäessä sijoittamisluvan ja toteuttamisluvan erikseen omilla päätöksillään. Koska alueidenkäytöllisen tarkastelun ja olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelu vaativat erilaista ammattitaitoa, on perusteltua, että kunta voisi edelleenkin päättää, milloin käytetään yksivaiheista päätöksentekoa ja milloin kaksivaiheista. Näin myös kunnan päätösvaltaa tehtävien hoidon organisoinnista ei kavennettaisi. Tässä yhteydessä on myös huomattava, että lakiluonnoksen mukaan yksivaiheinen päätöksentekomenettely olisi mahdollista vain sellaisissa hankkeissa, jotka eivät edellyttäisi lakiluonnoksen 219 §:n mukaista poikkeamislupaa. Suurin osa rakentamisesta tapahtuu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti eikä rakentamisluvan kaksivaiheisuus tuo näihin hankkeisiin lisäarvoa.

Rakentamisen ohjaus ja lupajärjestelmä

Lakiluonnoksen mukainen siirtyminen tietomallipohjaiseen lupakäsittelyyn on kannatettavaa. Uudistus luo hyvät edellytykset valtakunnallisesti yhdenmukaisemmille säädöstulkinnolle sekä sujuvammalle lupakäsittelylle. Jatkossa annettavat alempiasteiset säädökset tulee antaa siten, että suunnitelmien säädöstenmukaisuus voidaan tarkastaa koneellisesti. Tietomallipohjainen lupakäsittely tarvitsee tuekseen laadukkaan ja visuaalisesti riittävän korkeatasoisen 3D-kaupunkimallin. Tämän luomisessa maanmittauslaitoksella on tärkeä rooli.

Kaavoitus- ja rakentamislain on mahdollistettava kuntien rakennusvalvontojen yhteistyö sekä kannustettava kuntia siihen. Rakennusvalvonnan jakaminen tavanomaisen tasoiseen ja vaativaan on perusteltua. KUUMA-kuntien näkemyksen

mukaan vaativan tason rakennusvalvonta tulee voida saavuttaa myös sopimusteitse useamman kunnan yhteistyöllä. Yhteinen sähköinen alusta antaa tämän tyyppiselle yhteistyölle jo nyt hyvät mahdollisuudet. Kulloisenkin hankkeen asiantuntevan käsittelyn kannalta on tärkeää, että lupakäsittelyyn ja rakennustyön aikaiseen valvontatyöhön osallistuu riittävän ammattitaitoisia henkilöitä ovatpa ne minkä kunnan palveluksessa tahansa.

Toimivassa kuntayhteistyössä tavanomainen rakennusvalvonta voi auttaa myös vaativan tasoisia rakennusvalvontoja. Asiakkaat hyötyvät sujuvista lupaprosesseista, kun resursseja ja asiantuntemusta voidaan jakaa nykyistä tasaisemmin alueellisesti ja valtakunnallisesti. Toisaalta esitettyyn malliin liittyy merkittäviä ratkaisemattomia kysymyksiä ja epäselvyyksiä liittyen esimerkiksi asiantuntija-avun saatavuuden varmistamiseen, kustannusvaikutuksiin sekä päätöksenteon virkavastuuseen.

Arvioitaessa rakennusvalvonnan asiantuntemusta vaativan tasoiseksi, tulee voida ottaa huomioon myös kunnan muissa yksiköissä oleva asiantuntemus ja yksiköiden välinen toimiva yhteistyö. Esimerkiksi arkkitehtiosaamista rakennusvalvonta voi saada kaupunkikuvallisesti merkittävimmissä kohteissa esimerkiksi kaavoitukselta.

Sujuvan kuntayhteistyön tueksi ja varmistamiseksi rakennettuun ympäristöön liittyvät rekisteritiedot, selvitykset, jne. on oltava ylikunnallisesti helposti saatavissa. Valtakunnallisen rakennetun ympäristön rekisterin odotetaan täyttävän tämän tarpeen. Tähän liittyy kuitenkin paljon ratkaisemattomia kysymyksiä.

Lakiluonnoksen lähtökohta, jossa toimenpide- ja rakennuslupa yhdistetään, on kannatettavaa, koska tähänkin asti niiden rajapinta on ollut häilyvä ja asiakkaan kannalta osin merkityksetön. Lupakynnyksen nostamisen myötä lupahakemusten määrä vähenee, jolloin rakennusvalvonta voi resursoida ja keskittyä paremmin vaikutuksiltaan merkittävimpiin hankkeisiin.

Rakennusvalvontaprosessien sujuvuutta lisäisi huomattavasti, mikäli myös tavanomaisista suunnittelijoista ja työnjohtajista luodaan valtakunnallinen rekisteri. Tavanomaisia suunnittelukohteita on kuitenkin määrällisesti kaikkein eniten.

Rakennustarkastajaksi päteväksi tulisi hyväksyä myös vaativien tai poikkeuksellisen vaativien kohteiden lupakäsittelijänä tai tarkastajana toimineet henkilöt. Lainsäädännön edellyttämään lisäkoulutukseen tulisi saada valtion tukea.

Rakennusjärjestyksen toimittamisessa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään liittyy samoja epävarmuuksia kuin muidenkin tietojen toimittamiseen eikä kustannusvaikutuksista näin ollen ole tietoa. Lisäksi saatetaan joutua tilanteeseen, jossa ollaan liiaksi isojen tietojärjestelmätoimittajien varassa.

Lakiluonnoksen pykälässä 208 on määritelty tarkasti, millaisille rakennuksille tarvitaan rakentamislupa ja millaisille ei lupaa tarvita. Kuitenkin kunnat ovat erilaisia ja kunnissa on erilaisia alueita, jolloin kuntien rakennusjärjestyksillä pitäisi olla mahdollisuus määritellä tarkemmin luvanvaraisuudesta.

Maakuntakaava ja sen vaihtoehtoinen malli

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Lausunnonantajia on pyydetty esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiluonnoksessa esitettyyn olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Lakiluonnoksen vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet. Lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita.

Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

KUUMA-kuntien näkemys on, että maakuntakaavaa koskevaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen säätely on todettu toimivaksi ja siten KUUMA-kunnat edellyttää, että nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia ei muuteta. Nykyisen lain säätämä maakuntakaava on mahdollista laatia kulloisenkin suunnittelutarpeen mukaan joustavasti ja riittäväillä oikeusvaikutuksilla. Myös maakuntakaavan oikeusvaikutuksien rajaamisella saatetaan laajentaa kuntakaavoituksen selvitysvelvollisuuksia, mikä osaltaan lisää kuntakaavoituksen kustannuksia. Sille, että viranomaisilta poistettaisiin maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvollisuus, ei ole perusteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus perustuu vuonna 2014 valmistuneeseen maankäyttö- ja rakennuslain arviointiin. Maakuntakaavoitus on tuon jälkeen kehittynyt aiempaa selvästi nopeammaksi ja sujuvammaksi ettenkin ympäristöministeriön vahvistusmenettelyn poistuttua. Lisäksi seudullisten MAL-suunnitelmien ja maakuntakaavojen samanaikainen laatiminen on mahdollistanut niiden yhteensovittamisen.

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytykset

Nykyisten suunnittelutarvealueiden (MRL 16 §) sijaan lakiluonnoksessa esitetään otettavaksi käyttöön erityisharkinta-alue. Rakentamisluvan myöntäminen erityisharkinta-alueelle edellyttäisi sijoittamislupaa nykyisen suunnittelutarveratkaisun sijaan. Sijoittamisluvan edellytykset poikkeaisivat nykyisessä laissa säädetyistä edellytyksistä. Varsinkin lakipykälien yksityiskohtaiset perustelut johtavat suunnittelemattoman asutuksen tiivistymiseen ja laajenemiseen. Maankäyttö ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti rakennusluvan erityisiin edellytyksiin suunnittelutarvealueella ei ole perusteltuja muutostarpeita.

Lakiluonnoksessa poikkeamisluvasta säädettäisiin omassa pykälässään ja se olisi oma hallintopäätöksensä. Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan kunta myöntäisi olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelun (toteuttamisluvan) yhteydessä. Hakijalla olisi kuitenkin mahdollisuus pyytää sijoittamisluvan ja toteuttamisluvan päättämistä erikseen omilla päätöksillä. Vaikka nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa mahdollisuuden suunnittelutarveratkaisupäätöksen tekemiseen rakennuslupapäätöksen yhteydessä, on erillinen menettely käytössä suurimmassa osassa kunnista. Sijoittamis- ja toteuttamisluvan edellytysten arviointi vaativat erilaista osaamista ja pääsääntönä pitäisikin olla alueidenkäyttöisten ja teknisten vaatimusten tarkastelut niin, että jatkossakin olisi kunnassa mahdollista päättää niistä erillisinä menettelyinä.

Poikkeamisluvan voisi lakiluonnoksen mukaan myöntää myös sijoittamisluvan edellytyksistä. Poikkeamismahdollisuus ei kuitenkaan koskisi asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisluvan edellytyksiä erityisharkinta-alueella. Poikkeamislupaa käsiteltäisiin rakentamisluvasta erillisellä menettelyllä. Nykyinen järjestelmä, jossa poikkeamista ei voida myöntää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä, on pidettävä tässä suhteessa tarkoituksenmukaisempänä ja selkeämpänä.

Ehdotettujen muutosten vaikutukset

Lakiluonnos sisältää lukuisia muutoksia, jotka tarkoittaisivat kuntien kannalta raskaampia menettelyitä, prosessien hidastumista, selvitysvelvoitteiden laajentumista sekä lisäresursoinnin tarpeita. Hallinnollisesti tämä tarkoittaa merkittäviä taloudellisia vaikutuksia kunnille.

Lakiluonnoksen mukaiset muutokset verrattuna MRL:iin vaikuttavat kuntien toimintaan monella tavalla. Esitetyt muutokset edellyttävät kunnissa muutoksia esimerkiksi hallintosääntöihin ja rakennusjärjestykseen sekä mahdollisesti organisaatioon. Tietojärjestelmiä täytyy uusida ja päivittää ja erilaisia prosesseja on uudistettava. Kaavojen sekä muiden suunnitelmien tietomallimuotoisena laatimisen vaikutuksia on vaikea arvioida, koska tietomallivaatimuksista ei ole tällä hetkellä riittävästi tietoa, mutta joka tapauksessa muutoksista aiheutuu merkittäviä lisäkustannuksia ja henkilöresurssitarpeita. Lisäksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmän toteutuminen on epävarmaa ja sen valmisteluun liittyy useita

lainsäädännöllisiä ja toiminnallisia haasteita. Esitetty toteutusmalli ei ratkaise aitoja valtakunnallisen tiedonhallinnan ongelmia vaan lisää niitä ja aiheuttaa päällekkäistä työtä.

Lakiluonnos yhdessä lunastuslain lausunnolla olevan lakiluonnoksen kanssa murentaa kuntien mahdollisuuksia harjoittaa tarkoituksenmukaista maapolitiikkaa (mukaan lukien maanhankinta kaupoin ja lunastuksin) sekä vaikeuttaa yleisten alueiden hankintaa kunnalle.

Lopuksi

On perusteltua, että alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavassa lainsäädännössä otetaan huomioon entistä vahvemmin ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen sekä digitalisaatio eli alueidenkäytön suunnittelun ja rakentamisen ohjaamisen tietomallipohjaisuus. Nykyistä hyvin toimivaa maankäyttö- ja rakennuslakia pitää kehittää täydentämällä nykyistä lakia ilman kokonaisuudistusta. Ehdotetut muutokset vaikeuttavat kuntien edellytyksiä huolehtia kestävästä yhdyskuntien kehittämisestä.

Lakiluonnokseen sisältyvää aiempaa laajempaa tiedottamisvelvollisuutta kaavoituksen eri vaiheissa ei voida pitää perusteltuna ratkaisuna. Tiedottamista koskeva lakiluonnoksen pykälä on epäselvästi kirjoitettu ja tulkintakysymykset ratkaistaan viime kädessä oikeustapauksissa, joita joudutaan odottamaan lain voimaantulon jälkeen useitakin vuosia.

Lakiluonnoksen sekavuus vaikeuttaa vaikutusten arviointia. Lisäksi tavoitteiden toteutuminen jää epäselväksi.

Jotta lainsäädäntökokonaisuuden arvioiminen olisi mahdollista, olisi lainvalmistelun rinnalla pitänyt olla mahdollisuus tutustua ja esittää kommentteja myös asetustasoiseen sääntelyn luonnosteltuun sisältöön.

KUUMA-kuntien näkemyksen mukaan nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki on edelleen toimiva, eivätkä lakiluonnoksessa esitetyt muutokset yhteisvaikutukseltaan sitä paranna. Ilmastomuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä hiilineutraalisuustavoitteet voidaan ottaa huomioon lisäämällä ne nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin.

KUUMA-kunnat esittää edellä olevan perusteella, että kaavoitus- ja rakentamislain valmistelu keskeytetään.