



Utlåtande - Utkast till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag - Lausunto - Luonnos hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki - VN/279/2018

Byggnads- och miljönämnden 30.11.2021 § 104

Miljöministeriet begär utlåtanden om ett utkast till en regeringsproposition som gäller den nya plan- och bygglagen. Avsikten är att den nya lagen ska ersätta den gällande markanvändnings- och bygglagen. Begäran om utlåtande gäller också de ändringar som samtidigt föreslås i vissa andra lagar.

Mer information: <https://ym.fi/sv/markanvandnings-och-bygglagen> och <https://mrluudistus.fi/sv/>

Den gällande markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft vid ingången av 2000. Lagreformen motiveras med att det har skett betydande förändringar i verksamhetsmiljön under den tid markanvändnings- och bygglagen har varit i kraft, och även utvecklingen inom den närmaste framtiden kräver att nya åtgärder vidtas. Genom den nya plan- och bygglagen förbättras lagstiftningens genomslag i synnerhet i syfte att stävja klimatförändringen och påskynda anpassningen till den, främja cirkulär ekonomi, trygga naturens mångfald, förbättra kvaliteten på byggandet samt möjliggöra riksomfattande digitalisering av beslut och datainnehåll om områdesanvändningen och byggandet.

Målsättningar

Enligt regeringens proposition är lagens huvudsakliga målsättning är ett klimatneutralt samhälle och att trygga den biologiska mångfalden samt förbättra kvaliteten på byggandet och främja digitalisering. En målsättning är även bland annat att göra planläggningsprocessen smidigare, stärka kommunernas markpolitik, förbättra människornas möjligheter att delta, främja e-tjänster och principen om ett enda serviceställe för lov, tillstånd och anmälningar som gäller byggande samt att skapa ett riksomfattande digitalt register och en dataplattform för den byggda miljön, vilka ska utgöra underlag för beslut och processer om markanvändning och byggande.

Lagreformens väsentligaste konsekvenser för Ingå kommun

De största ändringarna jämfört med den nuvarande lagstiftningen berör för Ingå kommuns del digitaliseringen, ordnandet av byggnadstillsynen samt informationen i ärenden som berör markanvändning och markpolitik.

Generellt betonas i all styrning målsättningar som hänför sig till begränsningen av och anpassningen till klimatförändringen. Markägarnas ställning förbättras bland annat genom informationskravet, inlösningsförfä-

Rakennus- ja ympäristölautakunta 30.11.2021 § 104

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

Lisätietoa lakiluonnoksesta löytyy mm. <https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki> sekä <https://mrluudistus.fi/>

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

Tavoitteet

Hallituksen esityksen mukaan lain päätavoitteita ovat 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.

Lakimuutoksen keskeiset vaikutukset Inkoon kunnassa
Suurimmat muutokset nykyiseen lainsäädäntöön Inkoon kunnan kannalta koskevat digitalisaatiota, rakennusvalvonnan järjestämistä ja tiedottamista maankäyttöä ja maapolitiikkaa koskevissa asioissa.

Yleisesti kaikessa ohjauksessa korostetaan ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä tavoitteita. Maanomistajien asemaa parannetaan mm. tiedottamisen, lunastusten ja kaavojen tuomien rajoitusten



randet och ersättningskyldigheterna för begränsningar som planer medför. Bland annat föreslås slopandet av skyldigheten att överlåta gatuområden utan ersättning och ersättningskyldigheten för de begränsningar som en plan medför för utnyttjandet av privat mark för byggverksamhet skulle utvidgas.

Konsekvenser för planläggning och byggnadstillsyn

Planplaneringen, byggnadstillsynen och planeringen av allmänna områden samt de beslutsprocesser som berör dessa ska anpassas till datamodellformat och till nationella system. Det system som ska användas fastställs senare i en förordning.

Byggandets tillståndssystem förnyas så att åtgärdstillstånd, bygglov och avgörande gällande behov av planering slås ihop till ett bygglov. Bygglovet består av att placeringstillstånd som gäller byggplatsens lämplighet och ett genomförandetillstånd som gäller den tekniska lämpligheten. Tillstånden kan behandlas tillsammans eller separat. Det nuvarande området i behov av planering har ersatts med område där särskild prövning behövs.

Därtill föreslås sänkandet av tröskeln för behov av lov till 30 kvadratmeters byggnader, men samtidigt utökas byggnadstillsynens ansvar i övervakningen av miljön.

Byggnadstillsynens uppgifter har delats upp i vanliga och krävande. Om kommunen vill ordna byggnadstillsynen på krävande nivå, är minimiförutsättningen att kommunens byggnadsinspektör eller en annan tjänsteinnehavare som utför byggnadstillsynsuppgifter har den behörighet som krävs för krävande projekteringsuppgifter inom byggnadsprojektering och VVS-teknik.

En byggnadstillsyn som innehar vanlig behörighet, så som Ingå, åläggs att skaffa sakkunnighjälp av byggnadstillsyner på krävande nivå för behandlingen av genomförandetillstånd som berör projekt som klassificeras som krävande.

NTM-centralens besvär rätt utvidgas. Besvär rätten skulle istället för nuvarande, regionalt betydande ärenden, gälla alla beslut som berör kommunens markanvändning.

Ändringar i planeringen av allmänna områden

I utarbetandet av gatu- och parkplaner skulle motsvarande förfarande som för växelverkan och information i planprocesser tillämpas. En plan för ett allmänt område kunde godkännas samtidigt som planen.

Utmaningar med verkställandet av lagen

Lagreformen skulle förutsätta betydande ändringar i kommunernas förvaltning och styrdokument.

korvausmenettelyjen osalta. Mm. katualueen ilmaisluovutusvelvollisuus esitetään poistettavaksi, ja korvausvelvollisuutta kaavan aiheuttamista rajoitteista yksityisen maan hyödyntämiselle rakennustoimintaan laajennettaisiin.

Vaikutukset kaavoitukseen ja rakennusvalvontaan

Kaavasunnittelu, rakennusvalvonta ja yleisiä alueita koskevan suunnittelu sekä näitä koskevat päätöksentekoprosessit tulee sovittaa tietomallipohjaisiksi ja valtakunnalliseen järjestelmään yhteensopivaksi. Käytettävistä järjestelmästä säädetään myöhemmin asetuksella.

Rakentamisen lupajärjestelmää uusitaan siten, että toimenpidelupa, rakennuslupa ja suunnittelutarveratkaisu yhdistetään yhdeksi rakentamisluvaksi. Rakentamislupa koostuu rakennuspaikan soveltuvuutta koskevasta sijoittamisluvasta ja teknistä kelpoisuutta koskevasta toteuttamisluvasta. Luvat voidaan käsitellä yhdessä tai erikseen. Nykyinen suunnittelutarvealue on korvattu erityisharkinta-alueella.

Lisäksi esitetään lupatarpeen kynnyksen laskemista 30 m² suuruisiin rakennuksiin, mutta samalla lisätään rakennusvalvonnan vastuun kasvattamista ympäristön valvonnassa.

Rakennusvalvontatehtävät on jaettu tavanomaisiin ja vaativiin. Vaativan tasoisessa rakennusvalvontaviranomaisessa rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontatehtävää suorittavalla muulla viranhaltijalla on oltava vähintään sama pätevyys, kuin mitä vaativan suunnittelutehtävän rakennesuunnittelun tai talotekniikan suunnittelijalta vaaditaan.

Tavanomaisen pätevyuden omaava rakennusvalvonta, kuten Inkoo, velvoitetaan hankkimaan asiantuntija-apua vaativan tasoisilta rakennusvalvonnoilta vaativaksi luokiteltavia hankkeita koskevien toteuttamislupien käsittelemiseksi.

ELY-keskusten valitusoikeutta laajennetaan. Valitusoikeus koskisi nykyisten, seudullisesti merkittäviä asioiden sijaan kaikkia kunnan maankäyttöä koskevia päätöksiä.

Muutokset yleisten alueiden suunnitteluun

Katu- ja puistosuunnitelmien laadinnassa noudatettaisiin samanlaista osallistumis- ja tiedottamismenettelyä kuin kaavaprosesseissa. Yleisen alueen suunnitelma voitaisiin hyväksyä kaavan kanssa yhtäaikaaisesti.

Lain täytäntöönpanon haasteet

Lakimuutos edellyttäisi kunnilta merkittäviä muutoksia hallintoon ja sen ohjausdokumentteihin.



Kommunförbundet oroar sig för kommunernas faktiska möjligheter att klara av sina förpliktelser. Det här gäller särskilt genomförandet, med beaktande av de sammanlagda konsekvenser som de nya, utökade och ändrade förpliktelserna har för kommunernas verksamhet och ekonomi. Kommunförbundet har i sitt utlåtande identifierat åtminstone följande betydande ändringsbehov:

- Ändringar i förvaltningsstadgan, interna ändringar i kommunens arbetsfördelning
- Skapande av myndighetsfunktioner och samarbetsmodeller och -förbindelser
- Planer och andra motsvarande ska skapas i data-modellformat, anpassning av kommunens olika processer och beslutsfattandet till detta
- Förnyelse och uppdatering av kommunernas data-system
- Förnyelse av processerna och den ekonomiska programplaneringen för anskaffning av gatuområden
- Nya, väldigt detaljerade och arbetsdryga åtgärder för genomförande av markpolitik och planer – dokumentering, deltagande osv.
- I stadsregioner: utarbetning av en ny lagstadgad plan och tillhörande förfaranden
- De nya kraven på innehåll i planläggningen och utredningsskyldighet, inkl. granskning av alternativ
- Ändringarna tillsammans med övergångsbestämmelserna förutsätter omgående revidering av planer, i synnerhet generalplaner och landskapsplaner
- Innehållsmässig revidering av byggnadsordningen
- Revidering av myndighetsfunktionerna
- Skapande av samarbetsmodeller och –kontakter för myndigheterna
- Nya innehållsmässiga och förfarandemässiga ändringar i planeringen av gator och allmänna områden
- Revidering av kommunernas taxor
- Utbildande av tjänsteinnehavare

Kommunförbundets utlåtande ingår som bilaga till paragrafen.

Ekonomiska konsekvenser: okända
Anknytning till strategin: Ansvarsfull förvaltning

Beredare: planläggningschef
Tilläggsuppgifter: aija.aunio(at)inga.fi, 050 3498949
Föredragande: planläggningschef

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden föreslår för kommunstyrelsen att Ingå kommun ger följande utlåtande om regeringens proposition till plan- och bygglag:

Enligt regeringens proposition är lagens huvudsakliga målsättning ett klimatneutralt samhälle, att trygga den biologiska mångfalden, att förbättra kvaliteten på byggandet och att främja digitalisering. De framförda mål-

Kuntaliitto on lausunnossaan lakiluonnoksesta esittänyt huolensa kuntien tosiasiallisista mahdollisuuksista selviytyä velvoitteista ja erityisesti niiden toimeenpanosta huomioiden uusien, laajenevien ja muuttuvien velvoitteiden yhteenlaskettu vaikutus kuntien toimintaan ja talouteen. Kuntaliitto on lausunnossaan tunnistanut ainakin seuraavat merkittävät muutostarpeet:

- Hallintosäätömuutoksia, sekä muutoksia kunnan sisäisessä työnjaossa
- kaavojen ja katusuunnitelmien laatimisessa siirtyminen tietomallimuotoisena ja kunnan eri prosessien ja päätöksenteon sopeuttaminen tietomallimuotoisuuteen
- kuntien tietojärjestelmien uusiminen ja päivittäminen
- katualueiden hankinnan prosessien ja taloudellisen ohjelmoinnin uusiminen
- maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen uudet -erittäin yksityiskohtaiset ja työllistävät – dokumentointi-, osallistamis- ym. toimet
- kaupunkiseuduilla uuden lakisääteisen suunnitelman laatiminen ja siihen liittyvät osallistumismenettelyselvitykset ja suunnittelun organisointi
- kaavoituksen uudet sisältövaatimukset ja selvityselvitykset, ml. vaihtoehtotarkastelut
- muutokset yhdessä siirtymäsäännösten kanssa edellyttävät kaavojen, erityisesti yleiskaavojen ja maakuntakaavojen uudistamiseen ryhtymistä pikaisesti
- rakennusjärjestyksen uusiminen sisällöllisesti
- viranomaistoimintojen uudistaminen
- viranomaisten yhteistyömallien ja -yhteyksien luominen
- katujen ja yleisten alueiden suunnitteluun liittyvät uudet sisällölliset ja menettelylliset laajennukset
- kunnan taksojen uudistaminen
- viranhaltijoiden kouluttaminen

Kuntaliiton lausunto on pykälän liitteenä.

Taloudelliset vaikutukset: Ei tiedossa
Yhteys strategiaan: Vastuullinen hallinto

Valmistelija: kaavoituspäällikkö
Lisätietoja: aija.aunio(at)inga.fi, 050 3498949
Esittelijä: kaavoituspäällikkö

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Inkoon kunta lausuu hallituksen esityksestä kaavoitus ja rakentamislainsäädännön seuraavaa:

Hallituksen esityksen mukaan lain päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Esitetyt tavoitteet



sättningarna kan i utgångsläget understödvas.

Verkställandet av lagen förutsätter ändå ekonomiskt och verksamhetsmässigt tunga ändringar i kommunernas förvaltning, styrdokument och verksamhets sätt. Tillsammans med de ändringsbehov som social- och hälsovårdslagarna förutsätter, leder dessa ändringar till en utmanande situation i kommunerna. För att klara av dessa ändringar förutsätts så betydande tilläggsresurser och förbättringar i det nuvarande kunnandet, att det inte kan anses vara realistiskt att kommunerna skulle klara av att verkställa lagen.

Därtill bedömer Ingå kommun att de framförda ändringarna i bestämmelserna som berör planläggning och byggnadstillsyn inte leder till eftersträfvade målsättningar, så som att förbättra planprocessen, förtydliga tillståndprocesserna eller att förstärka kommunernas markpolitik. Motiveringarna är följande:

- De framförda kraven, som ska skrivas in i lagen och som berör information och markägarnas deltagande i planeringen av markanvändningen och i planeringen av allmänna områden ökar avsevärt det administrativa arbetet, men ökar också risken för processfel och leder således till allt fler planbesvär och att allt fler besvär godkänns.
- En betydlig minskning av de teman som behandlas i landskapsplanen leder till ett ökat utredningsbehov inom kommunplanläggningen. Detta medför att det finns en risk för att den övervakande myndigheten och olika kommuner har väldigt olika syn på utredningsbehov och utredningars tillräcklighet särskilt i regionala frågor och besvaren som berör generalplaner ökar ytterligare. Situationen i Helsingfors förvaltningsdomstol verkar redan i nuläget vara överbelastad.
- Uppdelningen av byggnadstillsynsmyndigheten i vanlig och krävande byggnadstillsyn främjar inte smidig kundservice. Ingå kommun, där behandlingen av bygglov i nuläget är exemplariskt snabb och kundvänlig, blir beroende av någon annan kommuns resurser och verksamhetskultur just i krävande projekt, då det oftast ställs särskilda förväntningar på kundservicen. Den ansvariga byggnadstillsynen skaffar sakkunnighjälp också utan bestämmelser.
- Sänkandet av tröskeln för tillståndsbehov och samtidigt skärpa tillsynsansvaret leder till att tillståndsövervakningen ersätts av efterhandsövervakning som är belastande och upplevs som otrevlig av kunden.
- Det är omotiverat att utöka NTM-centralens besvärsmått så att den utöver regionala frågor också

ovat lähtökohtaisesti kannatettavia.

Lain toimeenpano edellyttää kuitenkin kunnilta taloudellisesti ja toiminnallisesti raskaita muutoksia hallintoon, ohjausdokumentteihin sekä toimintatapoihin. Nämä lisättyinä SOTE-lakien edellyttämällä muutostarpeilla, synnytetään kuntiin tilanne, josta selviytyminen edellyttää niin merkittäviä lisäresursseja ja parannuksia nykyiseen osaamiseen, ettei toimeenpanotehtävässä onnistumista voida pitää realistisena.

Lisäksi Inkoon kunta arvioi, että esitetyt muutokset mm. kaavoitusta ja rakennusvalvontaa koskeviin säännöksiin eivät johda tavoiteltuihin tuloksiin, kuten kaavaprosessin sujuvuuden parantumiseen, lupaprosessien selkeytymiseen tai kuntien maapolitiikan vahvistumiseen. Perusteluna todetaan seuraavaa:

- Esitetyt, suoraan lakiin kirjattavat vaatimukset tiedottamisesta ja maanomistajien osallistamisesta maankäytön ja yleisten alueiden suunnittelussa lisäävät merkittävästi hallinnollista työtä mutta myös kasvattavat riskiä prosessivirheiden syntymiseen ja siten kaavavalitusten lisääntymiseen sekä valitusten läpimenoon.
- Maakuntakaavassa käsiteltävien aihealueiden supistaminen merkittävästi johtaa selvitystarpeen lisääntymiseen kuntakaavoituksessa. Tässä on nähtävissä riski, että valvovalla viranomaisella ja eri kunnilla on hyvin eri näkemykset selvitystarpeista ja selvitysten riittävydestä erityisesti seudullisissa kysymyksissä, ja valitukset yleiskaavoista lisääntyvät entisestään. Tilanne Helsingin hallinto-oikeudessa näyttäytyy jo tällä hetkellä hyvin ruuhkautuneelta.
- Rakennusvalvontaviranomaisen jakaminen tavanomaiseen ja vaativan luokan rakennusvalvontaan ei edistä sujuvaa asiakaspalvelua. Inkoon kunta, jossa rakennuslupien käsittely on tällä hetkellä esimerkiksi ripeää ja asiakasystävällistä, tulee riippuvaiseksi toisen kunnan resursseista ja toimintakulttuurista juuri nimenomaan vaativissa hankkeissa, joissa usein asiakaspalvelulle asetetaan erityisiä odotuksia. Vastuullinen rakennusvalvonta hankkii asiantuntija-apua myös ilman säädöksiä.
- Lupatarpeen kynnyksen madaltaminen mutta samalla valvontavastuun tiukentaminen johtaa lupavalvonnan sijaan työllistävään ja asiakkaan kannalta epämiellyttäväksi koettuun jälkivalvontaan.
- ELY-keskuksen valitusoikeuden lisääminen siten, että se koskisi seudullisten kysymysten lisäksi



skulle beröra planbeslut med lokala verkningar. Kommunernas planläggningsmonopol borde inte försvagas.

Därtill hänvisar Ingå kommun till Kommunförbundets utlåtande 10.9.2021.

Bilaga: Kommunförbundets utlåtande
Tilläggsmaterial: RP plan- och bygglagen

Beslut:
Godkändes.

Verkställare: Planläggningschef
Delgivning: kommunstyrelsen
Ändringssökande: ej ändringssökande

Kommunstyrelsen 7.12.2021 § 288

Beredare: planläggningschef
Tilläggsuppgifter: aija.aunio(at)inga.fi, 050 3498949
Föredragande: planläggningschef

Förslag:

Ingå kommun ger följande utlåtande om regeringens proposition till plan- och bygglag:

Enligt regeringens proposition är lagens huvudsakliga målsättning ett klimatneutralt samhälle, att trygga den biologiska mångfalden, att förbättra kvaliteten på byggandet och att främja digitalisering. De framförda målsättningarna kan i utgångsläget understöd.

Verkställandet av lagen förutsätter ändå ekonomiskt och verksamhetsmässigt tunga ändringar i kommunernas förvaltning, styrdokument och verksamhets sätt. Tillsammans med de ändringsbehov som social- och hälsovårdslagarna förutsätter, leder dessa ändringar till en utmanande situation i kommunerna. För att klara av dessa ändringar förutsätts så betydande tilläggsresurser och förbättringar i det nuvarande kunnandet, att det inte kan anses vara realistiskt att kommunerna skulle klara av att verkställa lagen.

Därtill bedömer Ingå kommun att de framförda ändringar i bestämmelserna som berör planläggning och byggnadstillsyn inte leder till eftersträfvade målsättningar, så som att förbättra planprocessen, förtydliga tillståndprocesserna eller att förstärka kommunernas markpolitik. Motiveringarna är följande:

- De framförda kraven, som ska skrivas in i lagen och som berör information och markägarnas deltagande i planeringen av markanvändningen och i planeringen av allmänna områden ökar avsevärt det administrativa arbetet, men ökar också risken för processfel och leder således till allt fler planbesvär och att allt fler besvär godkänns.
- En betydlig minskning av de teman som behandlas

myös vaikutuksiltaan paikallisia kaavapäätöksiä, ei ole perusteltua. Kuntien kaavoitusmonopolia ei tulisi heikentää.

Lisäksi Inkoon kunta viittaa kuntaliiton lausuntoon 10.9.2021.

Liitteet: Kuntaliiton lausunto 10.9.2021
Oheisaineisto: HE kaavoitus- ja rakentamislaki

Päätös:
Hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoituspäällikkö
Tiedoksi: kunnanhallitus
Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua.

Kunnanhallitus 7.12.2021 § 288

Valmistelija: kaavoituspäällikkö
Lisätietoja: aija.aunio(at)inga.fi, 050 3498949
Esittelijä: kunnanjohtaja

Esitys:

Inkoon kunta lausuu hallituksen esityksestä kaavoitus ja rakentamislainsiksi seuraavaa:

Hallituksen esityksen mukaan lain päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Esitetyt tavoitteet ovat lähtökohtaisesti kannatettavia.

Lain toimeenpano edellyttää kuitenkin kunnilta taloudellisesti ja toiminnallisesti raskaita muutoksia hallintoon, ohjausdokumentteihin sekä toimintatapoihin. Nämä lisätynä SOTE-lakien edellyttämällä muutostarpeilla, synnytetään kuntiin tilanne, josta selviytyminen edellyttää niin merkittäviä lisäresursseja ja parannuksia nykyiseen osaamiseen, ettei toimeenpanotehtävässä onnistumista voida pitää realistisena.

Lisäksi Inkoon kunta arvioi, että esitetyt muutokset mm. kaavoitusta ja rakennusvalvontaa koskeviin säännöksiin eivät johda tavoiteltuihin tuloksiin, kuten kaavaprosessin sujuvuuden parantumiseen, lupaprosessien selkeytymiseen tai kuntien maapolitiikan vahvistumiseen. Perusteluna todetaan seuraavaa:

- Esitetyt, suoraan lakiin kirjattavat vaatimukset tiedottamisesta ja maanomistajien osallistamisesta maankäytön ja yleisten alueiden suunnittelussa lisäävät merkittävästi hallinnollista työtä mutta myös kasvattavat riskiä prosessivirheidensä syntymiseen ja siten kaavavalitusten lisääntymiseen sekä valitusten läpimenoon.
- Maakuntakaavassa käsiteltävien aihealueiden su-



i landskapsplanen leder till ett ökat utredningsbehov inom kommunplanläggningen. Detta medför att det finns en risk för att den övervakande myndigheten och olika kommuner har väldigt olika syn på utredningsbehov och utredningars tillräcklighet särskilt i regionala frågor och besvären som berör generalplaner ökar ytterligare. Situationen i Helsingfors förvaltningsdomstol verkar redan i nuläget vara överbelastad.

- Uppdelningen av byggnadstillsynsmyndigheten i vanlig och krävande byggnadstillsyn främjar inte smidig kundservice. Ingå kommun, där behandlingen av bygglov i nuläget är exemplariskt snabb och kundvänlig, blir beroende av någon annan kommuns resurser och verksamhetskultur just i krävande projekt, då det oftast ställs särskilda förväntningar på kundservicen. Den ansvariga byggnadstillsynen skaffar sakkunnighjälp också utan beställningar.
- Sänkandet av tröskeln för tillståndsbehov och samtidigt skärpa tillsynsansvaret leder till att tillståndsovervakningen ersätts av efterhandsövervakning som är belastande och upplevs som otrevlig av kunden.
- Det är omotiverat att utöka NTM-centralens besvärsmått så att den utöver regionala frågor också skulle beröra planbeslut med lokala verkningar. Kommunernas planläggningsmonopol borde inte försvagas.

Därtill hänvisar Ingå kommun till Kommunförbundets utlåtande 10.9.2021.

Paragrafen justeras vid mötet och läggs omedelbart fram till påseende.

Bilaga: Kommunförbundets utlåtande
Tilläggsmaterial: RP plan- och bygglagen

Beslut:

Verkställare: Planläggningschef
Delgivning:
Ändringssökande: ändring kan ej sökas

pistaminen merkittävästi johtaa selvitystarpeen lisääntymiseen kuntakaavoituksessa. Tässä on nähtävissä riski, että valvovalla viranomaisella ja eri kunnilla on hyvin eri näkemykset selvitystarpeista ja selvitysten riittävyydestä erityisesti seudullisissa kysymyksissä, ja valitukset yleiskaavoista lisääntyvät entisestään. Tilanne Helsingin hallinto-oikeudessa näyttäytyy jo tällä hetkellä hyvin ruuhkautuneelta.

- Rakennusvalvontaviranomaisen jakaminen tavanomaiseen ja vaativan luokan rakennusvalvontaan ei edistä sujuvaa asiakaspalvelua. Inkoon kunta, jossa rakennuslupien käsittely on tällä hetkellä esimerkiksi ripeää ja asiakasystävällistä, tulee riippuvaiseksi toisen kunnan resurseista ja toimintakulttuurista juuri nimenomaan vaativissa hankkeissa, joissa usein asiakaspalvelulle asetetaan erityisiä odotuksia. Vastuullinen rakennusvalvonta hankkii asiantuntija-apua myös ilman säädöksiä.
- Lupatarpeen kynnyksen madaltaminen mutta samalla valvontavastuun tiukentaminen johtaa lupa- ja valvonnan sijaan työllistävään ja asiakkaan kannalta epämiellyttäväksi koettuun jälkivalvontaan.
- ELY-keskuksen valitusoikeuden lisääminen siten, että se koskisi seudullisten kysymysten lisäksi myös vaikutuksiltaan paikallisia kaavapäätöksiä, ei ole perusteltua. Kuntien kaavoitusmonopolia ei tulisi heikentää.

Lisäksi Inkoon kunta viittaa kuntaliiton lausuntoon 10.9.2021.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa ja asetetaan välittömästi nähtäville.

Liitteet: Kuntaliiton lausunto 10.9.2021
Oheisaineisto: HE kaavoitus- ja rakentamislaki

Päätös:

Täytäntöönpanija: kaavoituspäällikkö
Tiedoksi:
Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua.