

## 136 §

### Lausunto kaavoitus- ja rakentamislaki (KRL) luonnoksesta

Ymp 136 §  
24.11.2021

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitetyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin. Ympäristöministeriö on lähettänyt ehdotuksen hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislakiksi lausuntokierrokselle 27.9.2021. Lausuntoja voi antaa 7.12.2021 asti.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu käynnistettiin parlamentaarisesti keväällä 2018. Työ organisoitiin asettamalla työryhmä, parlamentaarinen seurantaryhmä ja laaja sidosryhmäfoorumi. Työryhmä nimitti lisäksi kuusi valmistelujaostoa.

Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä 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.

Kuntaliitto on antanut 28.10.2021 lausunnon uudesta kaavoitus- ja rakennuslaista ja tämä on esityslistan oheismateriaalina.

Lakimateriaali kokonaisuudessaan Lausuntopalvelussa:  
<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=17b78d7d-ad1b-41fb-8b5b-a9e7e0c798fd>

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Kati Sulonen, 044 735 5441, [kati.sulonen@kurikka.fi](mailto:kati.sulonen@kurikka.fi).

Kaupungingeodeetin ehdotus: Ympäristölautakunta esittää lausuntoon seuraavaa:

Lähtökohtaisesti uuden lain tulee olla edellistä toimivampi / soveltuvampi nyky-yhteiskunnan tarpeisiin. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki kaikkineen on melko toimiva edelleen, mutta lain sujuvoittaminen sekä uusien suuntien (mm. ilmasto, digitalisaatio) tulee laissa olla huomioituna. Kunnat kantavat päävastuun yhdyskuntien toimivuudesta sekä kuntalaisten elinympäristöistä ja useista palveluista. Kaavoitus, maapolitiikka ja rakentamisen ohjaus ovat jokaisessa kunnassa merkittävässä roolissa, sillä ne luovat pohjan kunnan elinvoimalle ja kuntalaisten hyvinvoinnille.

Uusi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on kuitenkin tällä hetkellä tuomassa kunnille merkittävän määrän uusia vaatimuksia ja huomattavan vähän kevennyksiä ja joustavuutta, joka on ollut lain yksi tavoite lakia uudistettaessa. Tämä tarkoittaa sitä, että henkilöstön määrää on lisättävä, jotta kunta pystyy vastamaan laissa sille määritellyistä tehtävistä ja edelleen säilyttämään toimintakykynsä maankäytön, rakentamisen ohjaamisen ja maapolitiikan järjestämisessä. Esityistä muutoksista vaikutusten arviointi on kesken, jolloin todelliset vaikutukset kuntien toimintaan ei ole vielä tiedossa.

Lakiuudistuksen toimeenpano edellyttäisi resurssien lisäämistarvetta ainakin kaavoituksen, maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen tehtäviin kunnissa, tietojärjestelmäinvestointeja sekä konsulttipalveluiden hankkimista.

Lakiuudistusluonnoksessa on huomioitu rakennusvalvonnan merkitys kunnallisena palveluna ja osana kuntakokonaisuutta sekä asiakokonaisuuden liityntä kunnalliseen itsehallintoon.

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki sekä kuntalaki mahdollistavat rakennusvalvontayhteistyön, rakennusvalvonnan resurssien jakamisen sekä asiantuntija-avun hankkimisen toisilta rakennusvalvonnoilta. Nykyinen lainsäädäntö sisältää myös menettelyjä erityisen vaativien tai muutoin poikkeuksellisten rakennushankkeiden määräystenmukaisuuden varmistamiseen (esim. ulkopuolinen tarkastus).

Lakiluonnoksessa on esitys rakennusvalvonnan järjestäminen kahden tasoisena, lupajärjestelmään ja luvanvaraisuuden määräytymiseen esitetyt muutokset sekä sattumanvaraisten tarkastusten käyttöönotto edellyttäisivät kunnilta muutoksia toiminnan järjestämiseen ja resursointiin sekä menettelyiden, hallintosääntöjen ja rakennusjärjestysten uudistamista. Hankkeiden vaativuuden määrittelyn, rakennuksen vähähiilisyyden arvioinnin, lupakynnyksen noston myötä lisääntyvä jälkivalvonnan tarpeen sekä uuden vastuusääntelyn voidaan katsoa osal-

taan lisäävän viranomaisten tehtäviä sekä osaamisvaatimuksia. Myös rakennusluvan tietomallipohjaisuuteen liittyvät vaatimukset edellyttäisivät rakennusvalvonnan käyttämien järjestelmien sekä prosessien uudistamista ja henkilöstön osaamisen merkittävää kehittämistä.

Rakennus- ja toimenpideluvan yhdistämistä yhdeksi lupatyypiksi (rakentamislupa, joka jakautuu sijoittamis- ja toteuttamisluvaksi) voidaan pitää lupajärjestelmää säännöstarsolla yksinkertaistavana muutoksena. Muutoksen osalta olisi tärkeää varmistaa, ettei se käytännössä johda tarpeettomasti lupakynnyksen laskuun tai nykyistä raskaampaan menettelyyn nykyisin kevyempää toimenpidelupamenettelyä (/toimenpideilmoitusmenettelyä) edellyttävien toimenpiteiden osalta. Lakiin perustuvan lupakynnyksen tason voidaan katsoa aiheuttavan luvanvaraisuuteen liittyvää tarpeetonta epäselvyyttä sekä lisätyötä.

Lakiuudistuksessa byrokratia ei ole ainakaan vähenemässä, sillä esimerkiksi kunnille on tulossa lukuisia pakollisia lisäselvityksiä ja prosessien erivaiheita nykyisiin vaatimuksiin verrattaessa. Mm. maapoliittisen ohjelman laatiminen on turhan tarkkamääräisesti laitettu lakiin ja vuosittain tapahtuvat raportoinnit lisäävät työmäärää.

Pienempien kuntien näkökulmasta esitetyt muutokset korvausten maksuperusteisiin (katualueiden haltuunotkorvauksiin liittyvä ilmaisluovutusvelvollisuus, lunastuslakiin tuleva korotus käypään arvoon jne.), vaikeuttavat oleellisesti kunnan maapolitiikan hoitamista jatkossa. Lisäksi esitetyt siirtymäsäännökset ovat kohtuuttomia ja kunnan on mahdotonta vastata niihin nykyisillä resursseilla.

Digitalisaation kehittäminen on kokonaisuudessaan kannattavaa, mutta esitetyssä laissa tulevat vaatimukset vaatisivat kunnilta huomattavan suurta investointia uusiin paikkatietojärjestelmiin. Lisäksi yhteisen rekisterin luomisen tarpeellisuutta tulee tarkastella, koska kunnat tallentavat aineistonsa omiin järjestelmiinsä, joka taas lisää työtä ja mahdollisesti luo päällekkäisiä rekistereitä. Digitalisaatioon liittyvät vaatimukset ovat listattuna liian tarkasti lakiin.

Kokonaisuudessaan uusi kaavoitus- ja rakentamislaki on liian yksityiskohtainen. Lain tulisi olla strategisempi. Yksityiskohtainen sääntely helposti kääntyy itseään vastaan, sillä se ei kestä ajan muuttuvia tarpeita. Yksityiskohtainen laki vaatii myös sen kanssa työskenteleviltä viranhaltijoilta aikaa omaksua uusi laki. Kaikilla kunnilla ei ole resursseja tähän. Jos laki muutetaan tulisi uuden lain sujuvoittaa toimintaa ja keventää julkisen sektorin resurssikäyttöä.

Tiedoksi: Kaupunginhallitus, Lausuntopalvelu

Keskustelun aikana Kyösti Koivuniemi ehdotti Marko Yli-Nikkolan kannattamana, että lausuntoon lisätään seuraavasti: Lakiehdotus ei tällä hetkellä vähennä hallinnon taakkaa, vaan päinvastoin lisää sitä niin kunnan ja kuntalaisten osalta. Siksi sitä ei tällaisenaan voida hyväksyä. Koivuniemi veti keskustelun kuluessa esityksensä pois.

Päätös: Lausunto hyväksyttiin sillä muutoksella, että vaihdetaan seuraavaan virkkeeseen byrokratia-sanalla hallinnollinen taakka: Lakiuudistuksessa byrokratia ei ole ainakaan vähenemässä, sillä esimerkiksi kunnille on tulossa lukuisia pakollisia lisäselvityksiä ja prosessien erivaiheita nykyisiin vaatimuksiin verrattaessa.

Virallisen otteen lähetämme pyydettäessä.

Otteen oikeaksi todistaa  
Kurikassa 29.11.2021  
Hallinnon asiantuntija  
Jenni Vuoto