

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislakiksi

Diaarinumero KNA/1360/00.04.00.01/2021

Tiivistelmä Ympäristöministeriö pyytää laajalla jakelulla lausuntoja ympäristöministeriön luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Kaarina katsoo lakimuutoksen oikeusvaikutusten olevan epäselviä ja vaikutuksiltaan jopa kokonaislakimuutoksen omien tavoitteiden vastaisia. Kaarinan kaupunki yhtyykin pääosin lausuntopyyntöaineistossa liitteenä olevaan Kuntaliiton lausumaan ja samalla korostaa kokonaisuudistuksen hitautta ja ilmeistä kalleutta. Kaarinan kaupunki toivoo myös Turun kaupunkiseudun vapaaehtoisen rakennemallityön voivan jatkua kuntien vapaaehtoisuuden pohjalta.

**Kaupunkikehityslautakunta
3.11.2021**

Valmistelija Kaupunkikehitysjohtaja Päivi Liuska-Kankaanpää p.0503732440

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö pyytää laajalla jakelulla lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Myös jakelun ulkopuoliset tahot voivat antaa lausuntonsa osoitteessa Lausuntopalvelu.fi. Lausunnot pyydetään toimittamaan ympäristöministeriöön viimeistään tiistaina 7.12.2021 vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön.

Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla 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 rakentamislakilla 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 valmistelijaostoa, 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

Tavoitteet	<p>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.</p>
Lausunto	<p>Kaarinan kaupunki pitää lakimuutoksen tavoitteita kannatettavina. Kaarinan kaupunki yhtyy pääosin Kuntaliiton lausumaan ja haluaa tuoda esiin lakiluonnokseen sisällytetyn uudistamistyön laajuutta ja siitä aiheutuvien järjestelmätason muutoksien ilmeistä kalleutta, jossa kustannukset koituisivat suurelta osin kuntien ja edelleen veronmaksajien maksettaviksi. Lain kokonaisuutos olisi myös ilmeisen hidas tie tavoitteiden eteenpäin saamisessa. Kuntien käytettävissä olevien henkilötyöresurssien vähäisyys ja tietomallien käyttöönoton toistaiseksi rajalliset tekniset edellytykset tarkoittaisivat, että kuntien voimavarat kytkettäisiin enemmän itsearvoisesti muutoksen tavoitteluun sen sijaan, että voitaisiin keskittyä perustehtävien avulla itse lakimuutoksen varsinaisten sisältötavoitteiden saavuttamiseen. Näin perusteellisen lakimuutoksen varsinaiset hyödyt suhteessa muutoksen kalleuteen tulisikin arvioida huolellisesti. Samoin muutosten oikeusvaikutukset ovat ilmeisen epäselviä ja vaikutuksiltaan jopa lakimuutoksen omien tavoitteiden vastaisia.</p> <p>Kaarinan kaupunki haluaa tuoda esiin Turun kaupunkiseudun yhteistyöryhmien vapaaehtoisen rakennemallityön ja toivoo työn voivan jatkaa kuntien vapaaehtoisuuden pohjalta. Kuntien yhteistyössä tulisikin hyödyntää enemmän verkostomaisuutta ja alustapohjaisuutta luomatta lisää kankeuttavaa moniportaisuutta. Kaarina toivoo jatkossa kunnille myös suurempaa osallistumismahdollisuutta lakiuudistustyössä, sillä iso osa lakimuutoksesta ja sen toimeenpanosta kohdistuu juuri kuntiin. Korona ja sen myötä yleistyneet webinaarit ym. ovat kaventaneet fyysisen etäisyyden niin, että eri puolilta Suomea on myös mahdollista osallistua lakiuudistustyöhön.</p>
Liitteet	<p>Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus ja rakentamislaki Liite 81/2021</p> <p>Lausuma Kuntaliitto Liite 82/2021</p>
Oheismateriaali	<p>HE Kaavoitus- ja rakentamislaki Lausuma Maakuntaliitot</p>

Lausuma Maa- ja metsätalousministeriö
Lausuma Häkkänen

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)

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Päivi Liuska-Kankaanpää

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta

1) esittää Kaarinan kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä ja antaa ympäristöministeriölle edellä olevan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki.

2) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös § 92 Ehdotus hyväksyttiin.

Ote kaupunginhallitus

Ympäristölautakunta 16.11.2021

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Latokylä, p. 050 373 2698.

Selostus asiasta Ympäristöministeriö pyytää laajalla jakelulla lausuntoja luonnoksesta hallituksen esityksestä uudesta kaavoitus- ja rakentamislaki. Lausunnot pyydetään toimittamaan ympäristöministeriöön viimeistään 7.12.2021.

Uudella kaavoitus- ja rakentamislaki 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 voimassa oloaikana ja myös näköpiirissä oleva kehitys haastaa uusiin toimiin. Uudella kaavoitus- ja rakentamislaki parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen

hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueiden käytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

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.

Lausunto

Kaarinan kaupunki pitää lakimuutoksen tavoitteita kannatettavina. Kaarinan kaupunki yhtyy pääosin Kuntaliiton lausuntoon ja haluaa tuoda esiin lakiluonnokseen sisällytetyn uudistamistyön laajuutta ja siitä aiheutuvien järjestelmätason muutoksien ilmeistä kalleutta, jossa kustannukset koituisivat suurelta osin kuntien ja edelleen veronmaksajien maksettaviksi. Lain kokonaisuutos olisi myös ilmeisen hidas tie tavoitteiden eteenpäin saamisessa. Kuntien käytettävissä olevien henkilötyöresurssien vähäisyys ja tietomallien käyttöön oton toistaiseksi rajalliset tekniset edellytykset tarkoittaisivat, että kuntien voimavarat kytkettäisiin enemmän itsearvoisesti muutoksen tavoitteluun sen sijaan, että voitaisiin keskittyä perustehtävien avulla itse lakimuutoksen varsinaisten sisältötavoitteiden saavuttamiseen. Näin perusteellisen lakimuutoksen varsinaiset hyödyt suhteessa muutoksen kustannuksiin tulisikin arvioida huolellisesti. Samoin muutosten oikeusvaikutukset ovat ilmeisen epäselviä ja vaikutuksiltaan jopa lakimuutoksen omien tavoitteiden vastaisia.

Kaarinan kaupunki haluaa nostaa uudelleen tarkasteltaviksi seuraavat rakennuslupaviranomaisen tehtäviin kohdistuvat aihealueet

1) Rakennusvalvontatoimen tasoluokitus ja rakennustarkastajan pätevyys
Rakennusvalvontatoimien jakamista kahteen eri tasoluokkaan tulee tarkastella laajemmin tai siitä tulee luopua kokonaan. Lainsäädännön valmistelussa ei ole lähestytty asiaa kovinkaan pieteetillä. Merkittävien rakentamishankkeiden lukumääräisyys ja teknisen henkilöstön pätevyystarkastelut edellyttävät syvällisempää tarkastelua. Rakennusvalvonnoille tulee luoda myös laajemmat kuntayhteistyömahdollisuudet esimerkiksi vastuukysymysten osalta.

2) Pätevyyden toteamismenettely

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien keskitetty pätevyys toteamismenettely on myönteinen uudistus. Vastuuhenkilöiden pätevyystarkastelut ovat yksi rakennusvalvonnan tärkeistä tehtävistä rakentamisen laadun parantamiseksi. Koulutusnimikkeiden kirjo on erittäin laaja ja rakennusvalvonnan tehtäviin ei tulisi kuulua yksityiskohtaisesti tarkastella suoritettuja opintomääriä.

Oppilaitosten päästötodistuksiin tulisi edellyttää pakollinen kohta, jossa todetaan selkeästi pätevyys johon tutkinto oikeuttaa.

3) Sanktiointi

Hallintopakkeinojen toimivuus (hitaus, tavoitettavuusvaikeudet ja kustannusohjautuvuus) tulee päivittää vastaamaan nykypäivän tarpeita. Rakennuslupaviranomaiselle tulee mahdollistaa uudenlaisia toimintatapoja tilanteissa joissa niskurointi (esim. siistimisasiat) ja epäammattimainen toiminta (esim. työnjohtajat) sitä edellyttää. Epäammattimaisesti toimivat tulisi voida asettaa myös määrääjäksi toimintakieltoon uusien kohteiden osalta.

4) Maisemalupa

Maisemaluvalla suoritettavia toimintoja tulisi laajentaa koskemaan myös vähäistä suurempaa louhintaa/kaivuuta, kun kysymyksessä on asemakaavan toteuttamiseksi ennakoitavat louhinta/kaivuutyöt.

5) Naapurien kuuleminen

Lainsäädännöllistä painoarvoa kuulemisvelvollisuudesta tulisi keventää ja siirtää yksinomaan hakijan velvollisuudeksi (lupakäsittelyn sujuvuus).

6) Energiamääräykset

Olevien vapaa-ajan rakennusten energiatekniset muutostarpeet muutettaessa rakennusta vakituisiksi asuinrakennuksiksi eivät vastaa kohtuudella asuinrakennuksilta edellytettyä vaatimustasoa.

7) Rakennustapaohjeen rooli

Rakennustapaohjeet täydentävät usein yksityiskohtaista kaavoitusta, mutta niiden ohjeellinen asema vaikeuttaa yhtenevän rakentamisympäristön toteutumista. Rakennuslupaviranomaisen toiminta ei ole ohjeisiin sidottua. Tärkeät rakennustapa-asiat tulisi siirtää asemakaavamääräyksiin ja ohjeen omaisesta ohjauksesta pitäisi luopua.

Kaarina-
strategian
toteutuminen

Liitteet

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki 27.9.2021 ja linkit
Liite 11/2021

Oheismateriaali

[Kaavoitus- ja rakennuslaki](#)
Kuntaliiton lausunto 28.10.2021

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Jukka Latokylä

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta

- 1) esittää Kaarinan kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä ja antaa ympäristöministeriölle edellä olevan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön
- 2) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös § 64 Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ote Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus

29.11.2021

Liitteet Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus ja rakentamislainsäädännön
Liite 152/2021

Lausuma Kuntaliitto
Liite 153/2021

Oheismateriaali HE Kaavoitus- ja rakentamislaki
Lausuma Maakuntaliitot
Lausuma Maa- ja metsätalousministeriö
Lausuma Häkkänen

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)

Esittelijä Kaupunginjohtaja Harri Virta:

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää antaa ympäristöministeriölle kaupunkikehityslautakunnan 3.11.2021 § 92 ja ympäristölautakunnan 16.11.2021 § 64 päätösten mukaisen lausunnon.

Käsittely Esittelijä täydensi päätösehdotusta niin, että pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa asian kiireellisyyden vuoksi.

Päätös § 331 Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Ote Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehitysjohtaja Päivi Liuska-Kankaanpää
Ympäristölautakunta
Johtava rakennustarkastaja Jukka Latokylä
Ympäristöministeriö