

Kirkkonummen kunnan lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön (KRA)

Alueidenkäytön kokonaisuus

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

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä sisältää lakiluonnoksen mukaan seuraavat suunnittelutasot:

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- maakuntakaava
- kaupunkiseutusuunnitelma (uusi suunnittelutaso)
- yleiskaava
- asemakaava.

Uutta kaupunkiseutusuunnitelmaan lukuun ottamatta lakiluonnoksen muut alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän suunnittelutasot lainsäädäntöineen säilyvät pitkälti nykyisen MRL:n mukaisina ja niitä koskevat muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä.

Lakiluonnoksen mukaisesti kaupunkiseutusuunnitelma laadittaisiin nykyisin MAL-sopimusten piirissä oleville kaupunkiseuduille, kuten esimerkiksi Helsingin seudulle pakollisena suunnitelmamuotona, jolla ei olisi kuitenkaan oikeusvaikutuksia. Kaupunkiseutujen aluerajaukset säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella. Toisaalta lakiluonnoksessa esitetään maakuntakaavan oikeusvaikutuksia supistettavaksi.

Kaupunkiseutusuunnitelma

Lakiluonnoksen kaupunkiseutusuunnitelman 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 keskeinen 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 kaupunkiseutus suunnitelman 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 suunnittelmataso tuo asetuksella määriteltäville kaupunkiseutujen kunnille uuden lakisääteisen tehtävän, mikä edellyttäneen lisäresurssien varaamista kunnissa. Pahimmassa tapauksessa käy niin, että pakollisen kaupunkiseutus suunnitelman laatiminen ei korvaa MAL-suunnitelman laatimisen tarvetta, jolloin kunnat osallistuvat sekä kaupunkiseutus suunnitelman että MAL-suunnitelman laatimiseen.

Lakiluonnoksen pykälien mukaan kaupunkiseutus suunnitelmaa laadittaessa on noudatettava käytännössä samaa menettelyä kuin kaavoituksessa. Kaupunkiseutus suunnitelman selostukseen sovellettaisiin vastaavia vaatimuksia kuin kaavaselostuksessa yleensä. Suunnitteluprosessin sujuvuuden 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 kaupunkiseutus suunnitelma on oikeusvaikutukseton, vaikutusten arvioinnin ja osallistamisen soveltaminen ovat varsin raskaita prosesseja suhteessa hyötyihin. Myös julkisen nähtäväksi asettamisen, saadun palautteen ja valitus oikeuden hyödyt jäisivät epäselviksi.

Kaupunkiseutus suunnitelman laatimisen kustannukset tulevat kuntien rasiitteeksi ja lisäksi suunnitelman laatiminen edellyttäisi lisää henkilöresursseja kuntiin. MAL-suunnitelma on pystytty laatimaan MAL-sopimuskausien aikataulussa, mutta kaupunkiseutus suunnitelman 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 kaupunkiseutus suunnitelman 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

Epätietoisuuden välttämiseksi on erityisen tärkeää, ettei lakiluonnoksen siirtymäsäännöksillä muuteta lainvoimaisten kaavojen oikeusvaikutuksia, kuten lakiluonnoksessa on esitetty. Esimerkiksi joidenkin Natura-alueiden toteutuskeinona ovat toimineet 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

Nykyisen käytännön mukaan kaikki maapolitiikkaan liittyvät kunnan 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 raportointibyrokraatia pidä lisätä.

Kaavojen toteuttamisen kokonaisuus

Katualueen haltuunotto ja katualueen ilmaisluovutus

Katualueen haltuunottoprosessi on säilytettävä sellaisenaan erillisenä prosessina kunnilla, jotka vastaavat kadunrakentamisesta ja kadunpidosta. Haltuunottoprosessi on nyky muodossaan ketterä. Vastuun siirtäminen kunnilta Maanmittauslaitokselle pidentäisi kunnallistekniikan rakentamiseen varattavaa aikaa ja lisäisi huomattavasti haltuunotto-prosessin kustannuksia.

Kirkkonummen kunta vastustaa katualueen ilmaisluovutusvelvollisuuden poistamista ensimmäisissä asemakaavoissa. Lakiluonnoksen mukainen ilmaisluovutusvelvollisuuden poistaminen todennäköisesti siirtäisi tietyn asemakaava-alueen katualueen hankintakustannukset kaikkien kuntalaisten. On kohtuullista, että ne kiinteistöt, joita kadunrakentaminen tosiasiaassa palvelee, osallistuvat ilmaisluovutusvelvollisuuden kautta rakentamiskustannuksiin. Ilmaisluovutuksen rajat on jo nyky laissa säännelty tarkasti.

Maankäyttösopimukset (21 luku)

Sopimusvapaus on säilytettävä maankäyttösopimuksissa pääsääntönä. Lakiin ei tule sisällyttää yksityiskohtaista määrittelyä kaavan tuomasta arvonnoususta sopimustilanteessa. Kehittämiskorvausta (toteuttamismaksua) määrättäessä kynnyks on selkeyden vuoksi säilytettävä koskemaan pelkästään asuinrakennusoikeutta. Maankäyttösopimuksia koskeva muutosesitys on sekava ja uusien termien määrittely epäselvä.

Haitankorvaukset (24 luku)

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 suunnittelu ja rakentaminen (18 luku)

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 säädöstuksinnoille 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 tasoi- seen ja vaativaan on perusteltua. KUUMA-kuntien näkemyksen mukaan vaativan tason rakennusvalvonta tulee voida saavuttaa myös sopimusteitse useamman kunnan yhteis- työllä. Yhteinen sähköinen alusta antaa tämän tyyppiselle yhteistyölle jo nyt hyvät mah- dollisuudet. Kulloisenkin hankkeen asiantuntevan käsittelyn kannalta on tärkeää, että lu- pakäsittelyyn ja rakennustyön aikaiseen valvontatyöhön osallistuu riittävän ammattitai- toisia henkilöitä ovatpa ne minkä kunnan palveluksessa tahansa.

Toimivassa kuntayhteistyössä tavanomainen rakennusvalvonta voi auttaa myös vaativan tasoisia rakennusvalvontoja. Asiakkaat hyötyvät sujuvista lupaprosesseista, kun resurs- seja ja asiantuntemusta voidaan jakaa nykyistä tasaisemmin alueellisesti ja valtakunnalli- sesti. Toisaalta esitettyyn malliin liittyy merkittäviä ratkaisemattomia kysymyksiä ja epä- selvyyksiä liittyen esimerkiksi asiantuntija-avun saatavuuden varmistamiseen, kustannus- vaikutuksiin sekä päätöksenteon virkavastuuseen.

Arvioitaessa rakennusvalvonnan asiantuntemusta vaativan tasoiseksi, on otettava huo- mioon myös kunnan muissa yksiköissä oleva asiantuntemus ja yksiköiden välinen yhteis- työ. Esimerkiksi arkkitehtiosaamista rakennusvalvonta voi saada kaupunkikuvallisesti merkittävimmissä kohteissa esimerkiksi kaavoitukselta.

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

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

Lakiluonnos voi aiheuttaa lisätyötä ympäristönsuojeluviranomaiselle, joka valvoo jäteve- sijärjestelmien lainmukaisuutta. Mikäli lupakynnyksen nostaminen aiheuttaa sen, ettei

kiinteistön jätevesijärjestelmää arvioida rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä eikä sille haeta myöskään erillistä lupaa, jää jätevesijärjestelmän suunnittelu ja toteuttaminen rakentajan vastuulle, jolloin jälkivalvonnan tarve kasvaa entisestään. Jos valvontaan ei kohdisteta lisää resursseja, ei voida varmistua siitä, että uudet tai uusittavat jätevesijärjestelmät täyttävät valtakunnalliset ja paikalliset vaatimukset. Lakiluonnos asettaisi jätevesijärjestelmät määräajassa kuntoon saattaneet kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan suhteessa niihin, jotka eivät ole vielä ryhtyneet vaadittuihin toimenpiteisiin.

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 edistämismallia.

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 rajataisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Kirkkonummen kunnan näkemys on, että maakuntakaavaa koskevaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen säätely on todettu toimivaksi ja siten kunta edellyttää, että nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia ei muuteta. Nykyisen lain säätelemä maakuntakaava on mahdollista laatia kulloisenkin suunnittelutarpeen mukaan joustavasti ja riittäväillä oikeusvaikutuksilla. Myös maakuntakaavan oikeusvaikutuksien rajaamisella saadaan laajentaa kuntakaavoituksen selvitysvelvollisuuksia, mikä osaltaan lisää kuntakaavoituksen kustannuksia. Sille, että viranomaisilta poistettaisiin maakuntakaavan toteuttamisen edistämiselvelvollisuus, 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-alueet. Rakentamisluvan myöntäminen erityisharkinta-alueelle edellyttäisi sijoittamislupaa nykyisen suunnittelutarveratkaisun sijaan. Sijoittamisluvan edellytykset poikkeaisivat nykyisessä laissa säädetyistä edellytyksistä. Varsinkin lakipykälien yksityiskohtaiset perustelut johtavat suunnittele mattoman asutuksen tiivistymiseen ja laajenemiseen. MRL 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 MRL 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.

Ehdotettujen muutosten vaikutukset

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

Useat lakiluonnoksen muutokset verrattuna nykyiseen MRL:iin vaikuttavat kuntien toimintaan monella tavalla. Toteutuessaan lakiluonnos edellyttää kuntia tekemään muutoksia esimerkiksi hallintosäätöihin ja rakennusjärjestykseen sekä mahdollisesti myös kuntaorganisaatioon. 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.

Valitusoikeuden palauttaminen ELY-keskuksille

Lakiluonnoksen mukaan valitusoikeus palautettaisiin ELY-keskuksille. Kirkkonummen kunta ei kannata valitusoikeuden antamista uudestaan ELY-keskuksille, jonka maankäytön suunnittelun päätehtävinä on säilytettävä nykymuotoisena kuten esimerkiksi kuntien maankäyttöhankkeiden edistäminen sekä lainsäädännöllinen apu kunnille.

Kuntien maapolitiikan vahvistaminen

Lakiuudistuksesta ei ilmene riittäviä toimenpiteitä MRL:n uudistamisen yhdeksi keskeisimmäksi tavoitteeksi asetetusta kuntien maapolitiikan vahvistamisesta. Lainvalmistelussa on noudatettava hallitusohjelman kirjausta kuntien maapolitiikan vahvistamisesta ja kuntien kaavamopolin säilyttämisestä. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota eri lakiuudistusten, mm. lunastuslain, yhteisvaikutuksiin.

Loppuyhteenveto

Kirkkonummen kunnan mukaan 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. Edellisen lisäksi kunnan näkemyksen mukaan nykyistä hyvin toimivaa maankäyttö- ja rakennuslakia on kehitettävä täydentämällä nykyistä lakia ilman MRL:n 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 sen 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.

Kirkkonummen kunta kokee, että nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki on edelleen toimiva, eivätkä lakiluonnoksessa esitetyt muutokset yhteisvaikutukseltaan sitä paranna. Niin ikään lakiuudistuksen taloudelliset vaikutukset tuntuvat muodostuvan merkittäviksi kunnille. Ilman lakiluonnoksen laajaa vaikutusarviointia kuntien on vaikea tiedostaa uudistuksen mukanaan tuomien uusien tehtävien sekä todellisten vaikutukset vaikuttavuutta kuntien talouteen, resurssitarpeeseen ja toimintatapamuutoksiin sekä yleisesti kuntien toimintaan. On selvää, että nykyistä lainsäädäntöä on kehitettävä lakiluonnoksen periaatteiden mukaisesti koskien ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sekä hiilineutraalisuustavoitetta, mutta ne voidaan ottaa huomioon laatimalla niitä koskevat täydentävät lainkohdat nykyiseen MRL:iin.

Kirkkonummen kunta haluaa parantaa kylien kehittämismahdollisuuksia yleiskaavoituksen keinoin kasvavilla kaupunkiseuduilla ilman asemakaavoituksen velvoitteita kunnille. Lakiluonnos ei ota kantaa edellä kuvattuun haasteeseen.

Kirkkonummen kunta esittää edellä olevan perusteella, että kaavoitus- ja rakentamislain valmistelu keskeytetään.