

LAUSUNTO YMPÄRISTÖMINISTERIÖN EHDOTUKSESTA HALLITUKSEN ESITYSLUON-  
NOKSEKSI UUDEKSI KAAVOITUS- JA RAKENTAMISLAIKSI

Khall § 142/29.11.2021 Ympäristöministeriö pyytää 7.12.2021 mennessä lausuntoja luon-  
noksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja ra-  
kentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislalla on tarkoitus  
korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö  
koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin  
muihin lakeihin.

Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineut-  
raali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä  
rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen.  
Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin suju-  
vuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallis-  
tumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa  
yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakenne-  
tun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta,  
joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit  
tukeutuvat.

Kuntaliitto, C 21 -kaupungit ja maakuntaliitot ovat esittäneet loka-  
kuun aikana julkilausumissaan, että lainvalmistelu on keskeytettävä.

Materiaali: [Lausunto - Lausuntopalvelu](#)

Kj. Kunnanhallitus antaa lausuntonaan seuraavaa:

*Yleistä*

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on kuntien näkökul-  
masta edelleen varsin toimiva, eivätkä luonnoksessa esitetyt muu-  
tokset yhteisvaikutukseltaan näyttäisi olevan omiaan sitä paranta-  
maan. Lakiluonnosta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki (KRL) ei  
tule viedä eteenpäin nyky muodossaan eikä tarvittavien muutosten  
tekeminen ja niiden vaikutusten arvioiminen näyttäisi olevan mahdol-  
lista kaavailussa aikataulussa.

Monia lakihankkeella tavoiteltuja asioita voitaisiin saavuttaa parem-  
min toimintatapoja kehittämällä ja valtion rahoituksen suuntaamisella  
kuntien kehittämistoimiin - pitkälti jo nykyisen maankäyttö- ja raken-  
nuslain puitteissa. On totta, että nykyistä MRL:a on muutettu ja täy-  
dennetty jo useampaan kertaan. Tämä ei kuitenkaan poista sitä tosi-  
asiaa, että lain keskeiset alueidenkäytön ja rakentamisen periaatteet  
ovat pääosin ajantasaisia ja toimivia. Nykyisessä laissa ei ole sellai-  
sia polttavia lainuudistustarpeita, jotka vaatisivat kiirehtimistä perus-

teellisen lakivalmistelun kustannuksella. Mahdolliset pakottavat korjaustarpeet lainsäädäntöön voitaisiin toteuttaa esitettyä hallittavampina ja rajatumpina kokonaisuuksina.

Uudistus näyttäytyy monessa kohdin valtionhallinnon vallan kasvattamisena kuntien itsehallinnon kustannuksella. Esimerkiksi ELY-keskusten roolia valvonnassa ei ole tarpeen palauttaa, vaan ELY-keskuksen roolin tulisi olla edelleen konsultoiva sekä eri tavoitteita yhteensovittava.

Keskeisenä ehdotuksena luonnoksessa on kuntien ja maakuntien liittojen tuottamien rakennetun ympäristön tietojen tietorakenteiden yhtenäistäminen ja tiedon koneluettavuus sekä prosessien sähköistämisen. Tavoite on kannatettava, mutta sen toteuttaminen haaste etenkin niille kunnille, joilla ei ole itsellään riittäviä resursseja ja osaamista sen saavuttamiseksi.

### *Alueidenkäyttö*

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asema vahvistuisi laki- luonnoksessa suhteessa kaavoitukseen. Maakuntakaava toimii varsin hyvin nykyisellään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kuntakaavoituksen välisenä välittäjänä. Tämän vuoksi myöskään maakuntakaavoituksen oikeusvaikutteisuutta ei tule kaventaa.

Esitetyssä muodossa maakuntakaavoituksella ei tulevaisuudessa enää pystyttäisi ohjaamaan ja yhteensovittamaan aluetalouden, luonnonvarojen kestävästä käytöstä ja uusiutuvan energianhuollon kannalta keskeisiä maankäytön ratkaisuja. Tämän seurauksena suunnitteluvastuuta siirtyisi kunnille, mikä ei ole oikeanlainen kehityssuunta. Myös lakiehdotuksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että muutos todennäköisesti lisää tarvetta inventointien, kartoitusten ja selvitysten tekemiseen kuntien toimesta kuntakaavoituksen yhteydessä, koska nykytilanteessa kunnat hyödyntävät pitkälti maakuntien liittojen toimesta laadittuja aineistoja oman kaavoitustyönsä lähtöaineistona ja perusselvityksinä.

Maakunta- ja yleiskaavoja koskeva siirtymäsäännös vaikuttaisivat tosiasiallisesti taannehtivan luonteisesti lainvoimaisiin maakuntakaavapäätöksiin, mikä ei ole periaatteellisesti hyväksyttävää, minkä lisäksi siitä aiheutuisi ongelmallisia tulkintatilanteita käytännössä.

Lakisääteinen kaupunkiseutus suunnitelma aiheuttaisi päällekkäistä suunnittelua tai jäykistäisi jo nykyisellään hyvin toimivaa prosessia tarpeettomasti. Kaupunkiseutus suunnittelu voitaisiin vallan hyvin toteuttaa maakuntakaavoituksessa tai kuntien vapaaehtoisena sopimus pohjaisena suunnitteluna.

On hyvä, että jatkossakin yleiskaavoitus ja asemakaavoitus säilyisivät omina suunnitelmamuotoinaan. Tällöin yleiskaavoituksen merkitys alueiden käytön suunnittelujärjestelmässä säilyisi vahvana. Lain valmistelussa mukana ollut yksi kuntakaavamuoto olisi ollut omiaan hämärtämään pitkäjänteisen suunnittelun roolia ja siirtämään suunnittelua entistä enemmän hankekaavoituksen suuntaan.

Aiempaa täsmällisemmin ilmaistut laadulliset yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen tavoitteet lisääisivät kunnille vaikeasti huomioitava vaatimuksia ja selvitystaakkaa. Uusia tai aiempaa täsmällisempiä vaatimuksia annettaisiin palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuutta, liikennejärjestelmän toimivuutta, keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiä, viherrakenteen jatkuvuutta, asuntotuotannon riittävyys ja monipuolisuuden edellytyksiä, asuinalueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyä, kiertotalouden edellytyksiä sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista koskien.

### *Maapolitiikka*

Lakiluonnos sisältää nimenomaisia menettelyvelvoitteita maapolitiikan ohjelman laatimiseen ja tiedottamiseen liittyen. Lisäksi laissa olisi nimenomaisia velvoitteita maapolitiikan toimien seurantaan, raportointiin ja näistä tiedottamiseen liittyen. Pitkäjänteinen ja ennakoitava maapolitiikka on kannatettavaa, mutta siihen liittyvistä prosesseista ei tule tehdä liian raskaita.

Maankäyttösopimusten osalta lakiluonnos on sekava ja luo tarpeettomasti uusia termejä. On epäselvää, miten eri rinnakkaisiin termeihin sidottuja velvoitteita käytetään toisiin termeihin liittyen. Esitys vaarantaa nykyisten maankäyttösopimusten toimivan käytön osana kunnan maapolitiikkaan kuuluvien tehtävien hoitamista.

Katualueen ilmaislouvuusvelvollisuutta ei tulisi poistaa. Ilmaisluovuusvelvollisuuden poistaminen tulisi siirtämään katualueen hankintakustannukset alueen kaikkien maanomistajien yhteisesti maksettavaksi osana kunnan perimää maankäyttömaksua. Vaihtoehtoisesti nousevat maanhankintakustannukset siirtyisivät kaikkien veronmaksajien yhteisesti maksettavaksi.

### *Rakentaminen*

Esitysluonnos sisältää joitakin pienimuotoisia rakentamisen viranomaisvalvontaa sujuvoittavia muutoksia, kuten suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksien keskitetyn arvioinnin, sekä ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta tarpeellisia uusia menettelyjä, kuten rakennuksen vähähiilisyttä koskevan uuden olennaisen teknisen vaa-

timuksen. Nämä voitaisiin vankan hyvin toteuttaa nykyllä päivittä-  
mällä.

Lisäksi mukana on lukuisia isoja ja pieniä rakentamisen viranomais-  
valvontaan ja sen järjestämiseen liittyviä muutoksia, joiden yksityis-  
kohdat ja niillä saavutettavat käytännön hyödyt jäävät esityksen va-  
lossa osin epäselviksi. Esitetyt muutokset edellyttäisivät kunnilta  
merkittäviä muutoksia ja toimenpiteitä ja lisäävät rakennusvalvonnan  
tehtäviä. Mm. rakennusvalvonnan järjestäminen kahden tasoisena,  
lupajärjestelmään ja luvanvaraisuuden määräytymiseen esitetyt  
muutokset sekä sattumanvaraisten tarkastusten käyttöönotto edellyt-  
täisivät kunnilta muutoksia toiminnan järjestämiseen ja resursointiin  
sekä menettelyiden, hallintosääntöjen ja rakennusjärjestysten uudis-  
tamista.

Hankkeiden vaativuuden määrittelyn, rakennuksen vähähiilisyyden  
arvioinnin, lupakynnyksen noston myötä lisääntyvä jälkivalvonnan  
tarpeen sekä uuden vastuusääntelyn voidaan katsoa osaltaan lisää-  
vän viranomaisten tehtäviä sekä osaamisvaatimuksia. Lakivalmiste-  
lussa onkin syytä kiinnittää huomiota siihen, että lisääntyvät velvoit-  
teet voivat aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia kunnille.

Päätös Hyväksyttiin.