

Dno KESH: 955/2015

**282 § LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA, LAUSUNTO**

Kuntakehityslautakunta § 101

17.8.2016

**Kkl § 101/17.8.2016**

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Lausunnot pyydetään toimittamaan ympäristöministeriön kirjaamoon 31.8.2016 mennessä. Tuusulan kunnalta ei ole erikseen pyydetty lausuntoa, mutta lausunto voidaan antaa.

- [Lausuntopyyntö \(pdf\)](#)
- [Luonnos 22.6.2016 Hallituksen esitys eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta \(pdf\)](#)
- [Liite: Rinnakkaistekstit, Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta \(pdf\)](#)

**Keskeisen ehdotukset (ote Hallituksen esityksestä eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta)**

Esityksessä ehdotetaan yleiskaavan käytön laajentamista rakennusluvan perusteena. Yleiskaavaa olisi jatkossa mahdollista käyttää myös sellaisilla alueilla, joilla on merkittävää rakentamispainetta. Myös yleiskaavan perusteella myönnettävän rakennusluvan rakennusta koskevaa määrittelyä ehdotetaan väljennettäväksi siten, että rakennus voisi olla muukin kuin enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Tiivis ja tehokas kaupunkimainen rakentaminen ja asemakaava-alueiden laajentaminen edellyttäisivät kuitenkin jatkossakin asemakaavojen laatimista tai rakentamisen sopivuuden arvioimista yksittäisessä suunnittelutarverkaisissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n säännös enintään 10 vuoden määräajasta kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena olisi jatkossa tarpeeton, koska määräaika on perustunut lähinnä tarpeeseen arvioida olosuhteiden muuttumista rakennuspaineen lisääntymisen kannalta. Tämä säännös esitetään poistettavaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin 3 kohdassa olevaa sisältövaatimusta riittävän yhtenäisen ranta-alueen säilyttämisestä ehdotetaan lievennettäväksi olemassa olevien kylien kohdalla siten, että kylien kohdalla riittäisi virkistykseen soveltuvien alueiden huomioon ottaminen.

Rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ehdotetaan täsmennettäväksi. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saisi aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Säännöksessä olevaa haitallisen yhdyskuntakehityksen käsitettä ehdotetaan täsmennettäväksi ja muutettavaksi siten, että sillä tarkoitettaisiin rakentamisen sopivuutta yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenne-

väylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Maatalouteen liittyvän rakentamisen sääntelyä ehdotetaan väljennettäväksi. Maatilaan kuuluvan talousrakennuksen lisäksi myöskään muu maaseutuyritykseen kuuluva maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakennus ei edellyttäisi suunnittelutarveratkaisua. Rakentaminen suunnittelu- tarvealueella ei kuitenkaan näissä tilanteissa saisi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Uutena menettelynä ehdotetaan kunnalle mahdollisuutta päättää alueellisesti rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta suunnittelu- tarvealueella. Tällainen kunnan päätös voisi koskea alueita, jotka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueiksi tai muutoin rakentamiseen soveltuviksi alueiksi. Päätös voisi olla voimassa enintään kymmenen vuotta kerrallaan. Alueellinen päätös ei kuitenkaan saisi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esityksessä ehdotetaan yleiskaavan asemakaavoitukseen kohdistuvan ohjausvaikutuksen väljentämistä ja joustavoittamista tilanteessa, jossa yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Asemakaava olisi näissä tilanteissa mahdollista laatia perustellusta syystä ilman, että yleiskaava olisi kyseisellä alueella ohjeena asemakaavan laatimiselle. Edellytyksenä tälle menettelylle olisi kuitenkin, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja yleiskaavan sisältövaatimukset otetaan huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 129 a §, jonka mukaan kunta voisi rakennusjärjestyksessä osoittaa alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellyttäisi poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Maisematyölupaa ehdotetaan rajattavaksi siten, että maisematyö lupa ei koskisi metsän hakkuuta yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Ranta- asemakaavojen suoraan lain mukaan määräytyvä maisematyö lupa ehdotetaan poistettavaksi. Siten maisematyö lupa tarvittaisiin ranta- asemakaava-alueilla vain silloin, jos kaavassa niin määrättäisiin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valvontatehtävää ehdotetaan rajattavaksi siten, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset valvoisivat jatkossa kuntien alueidenkäyttöä ja rakentamista vain siltä osin kuin ratkaisuilla on valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valitus-oikeus ehdotetaan rajattavaksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten toimialaa koskeviin asioihin kaavojen ja rakennusjärjestyksien, suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten osalta. Purkamisluvissa valitusoikeus koskisi valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia ja maisematyö lupia koskeva valitusoikeus poistettaisiin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n mukainen kuntien ohjaustehtävä ehdotetaan poistettavaksi. Yleis- ja asemakaavoja koskevien viranomaisneuvottelujen tarve ehdotetaan rajattavaksi siten, että neuvottelu olisi jatkossa pakollinen vain niiden kaavojen osalta, jotka koskevat vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai jotka ovat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää siten, että suuryksikön pinta-alaraja nostettaisiin 2000 neliömetristä 4 000 neliömetriin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus tulisi maakuntakaavassa osoittaa vain kaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että luovutettiin veloitteesta ottaa maakunta- ja yleiskaavoituksessa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka olisi edelleen keskusta-alue. Suuryksikkö voitaisiin kuitenkin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteena huomioon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 e §:ssä oleva täsmentävä säännös kaupan laatua ja kokoa koskevista asemakaava-määräyksistä ehdotetaan kumottavaksi.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:ää siten, että asemakaavamuutoksen voisi laatia myös vaihteittain eli vain tiettyä asiakokonaisuutta tai asiakokonaisuuksia koskien. Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa olisi mahdollista siirtää johtosäännössä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitsisi laatia vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 64 §, jossa säädetään neuvottelusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ehdotetaan kumottavaksi kokonaan.

Lisäksi esityksessä ehdotetaan lisättäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n toimenpideluvanvaraisten toimenpiteiden luetteloon kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.

**Tuusulan kunnan lausunto**

Alla on lueteltu pykäläiä, joita on ehdotettu muutettavaksi. Lueteltujen pykäläien yhteyteen on kirjattu kannanotto.

### **18 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät**

Jatkossakin tarvitaan ELY-keskusta tai muuta vastaavaa viranomaista, joka valvoo kaavoituksen lainmukaisuutta. Lakimuutoksen myötä kuntien kaavoittajien ja luottamuselinten jälkeen muiden kuin maakunnallistatasoa olevien kaavapäätösten oikeellisuutta tarkasteltaisiin vain oikeusasteissa. Voikin olettaa, että siltä osin kuin ELY-keskukset ovat pystyneet ohjaamaan kuntia kaavoittamaan MRL:n mukaisesti, työ siirtyisi kaavavalitusten muodossa hallinto-oikeuteen. Tämä jo sinällään on hidas, joustamaton ja kunta-laisten sekä maanomistajien oikeusturvan kannalta huono tapa varmistaa MRL:n mukaisuus.

Lisäksi seudullisessa suunnittelussa tarvitaan viranomaistaho, joka auttaa kuntakaavoittajia erilaisissa tilanteissa. Tämä koskee myös lainsäädännön tulkintaa, vaikka kunta lähtökohtaisesti tekeekin päätökset laintulkinnasta. Kaavoituksen ohjausta tarvitaan kuitenkin jatkossa, jotta kaavoitustyö ei muodostu seututasolla epäjohdonmukaiseksi.

ELY:n tai vastaavan viranomaisen tehtäviin tulee kuulua lainmukaisuuden valvonta kaavoituksen eri vaiheissa ja ELY-keskuksella tulisi säilyttää valitusoikeus.

### **50 § Asemakaavan tarkoitus**

Asemakaavan muuttaminen vaiheittain on erittäin hyvä tapa keventää ja nopeuttaa kaavaprosessia tuoden mahdollisuuden ajanmukaistaa asemakaavaa vain tietyiltä osin ilman, että koko kaavan ratkaisua vaikutuksineen tulee selvittää. Ehdotettu lakimuutos on alueellista poikkeamislupamenettelyä parempi tapa mahdollistaa ajan hengen mukainen rakentaminen ja päivittää asemakaavoja.

### **52 § Asemakaavan hyväksyminen**

Lakimuutoksen jälkeen myös vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen hyväksymisvaltaa voitaisiin siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle kunnan harkinnan mukaisesti. Muutos mahdollistaa eri kokoluokan kuntien sujuvamman toiminnan jättäen kunnan omaan harkintaan missä määrin ja millä kriteereillä päätösvaltaa halutaan siirtää – ehdotus on hyvä.

### **71 a § Vähittäiskaupan suuryksikkö**

Esitetty muutos vaikuttaa merkittävästi vähittäiskaupan rakentamismahdollisuuksiin taajamissa. Lain tarkoituksena on antaa kunnille enemmän mahdollisuuksia ohjata kaupallista palveluverkon kehittymistä. Tämän voi katsoa olevan hyvä kuntien asemaa korostava muutos, vaikka palveluiden sijoitte-

lusta kuntien päättämänä on erinomaisen huonojakin kokemuksia kaupallisen palvelun sijoituttua pääosin liikenneväylien varteen keskustojen ulkopuolelle. Suuryksikön määritelmän muuttaminen esitetyllä lailla johtaa aiempaa suurempaan kaupan hajautumiseen.

Nykyisen ja aiempien kaupan kaavoittamista ohjaavien lakien ollessa voimassa on asemakaavoitettu kaupalliseen käyttöön kortteleita kulloisenkin lain mukaisesti. Lakia muuttamalla ilman, että kaavaratkaisuja tarkastetaan, muutetaan samalla lainvoimaisten asemakaavojen rakentamismahdollisuuksia selvittämättä vaikutuksia taajamien kaupallisen verkon kehittämistarpeisiin. Huomaamatta näyttää jäävän, että lainvoimaisten asemakaavojen puitteissa voisi jatkossa rakentaa kaupallisia palveluita varten tiloja ilman, että kunta voi ohjata tätä rakentamista. Lakimuutoksen edessä ehdotetun kaltaisena tulisi asemakaavoja muuttaa ennen lain voimaan tuloa.

Lakimuutosta suuryksikön koon osalta ei tulisi tehdä, mutta jos näin kuitenkin toimitaan, tulee lainmaisten asemakaavojen ja aiotun lakimuutoksen edellä kuvattu epäkohta ottaa huomioon ja lakiin sisällyttää siirtymäaika, jona aikana kunnat voivat muuttaa asemakaavat vastaamaan kaupan ohjauksen tarvetta. Vaihtoehtoisesti uuden suuryksikön määritelmän tulisi koskea vain uuden lain voimassa ollessa asemakaavoitettuja alueita.

#### **71 e § Vähittäiskauppaa koskevat asemakaavamääräykset**

Vähittäiskaupan laatuun ja kokoon liittyviä määräyksiä tulee edelleenkin voida antaa kaavoissa, jotta kunta voi ohjata taajamiensa kaupallista kehittymistä palveluiden sijoittumisen kannalta järkevällä tavalla.

#### **129 a § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta**

Lakiehdotuksen mukaan kunta voisi rakennusjärjestyksessään osoittaa alueet, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseksi ei vaatisi poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarvratkaisua ennen rakennuslupaa. Jotta mahdollinen käyttötarkoituksen muuttaminen ei aiheuttaisi merkittävää haittaa tai yhdyskuntarakenteen epätoivottua hajaantumista, tulisi muutos edelleen perustua ennen kaikkea kaavoitukseen tai poikkeamispäätöksiin ja suunnittelutarvratkaisuihin. Tällöin varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu, muun muassa liikenteen järjestäminen ja kaikkienensa alueiden soveltuminen vakituiseen asumiseen.

#### **137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

Säännöksessä täsmennetään sanamuotoja, oikeuskäytäntöjä ei ole tarkoitus muuttaa. Lain 1 momentin 2 kohdassa edellytetään, että rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Kohtaa esitetään muutettavaksi niin, että *haitallinen yhdyskuntakehitys* -sanapari muutetaan muotoon: *on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liiketurvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta*. Tämä voi kui-

tenkin luoda paineita myönteisten suunnittelutarveratkaisujen tekemiselle alueilla, jotka on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon ja näin hajauttaa yhdyskuntarakennetta hallitsemattomasti.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, 040 314 2012  
rakennuslakimies Sakari Eskelinen, 040 314 3037  
yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström, 040 314 3513

Ehdotus  
Kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

– antaa Luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta edellä esitetyn lausunnon.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

– tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Khall § 282/22.8.2016**

Ehdotus  
Kj

Kunnanhallitus päättää

– antaa luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote  
Ympäristöministeriö  
kaavoitus

---

Otteen tarkastamattomasta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

Tuusulassa 23.8.2016

pöytäkirjanpitäjä

Tuula Hyttinen

Dno KESH: 955/2015

**282 § LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA, LAUSUNTO**

Kuntakehityslautakunta § 101

17.8.2016

**Kkl § 101/17.8.2016**

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Lausunnot pyydetään toimittamaan ympäristöministeriön kirjaamoon 31.8.2016 mennessä. Tuusulan kunnalta ei ole erikseen pyydetty lausuntoa, mutta lausunto voidaan antaa.

- [Lausuntopyyntö \(pdf\)](#)
- [Luonnos 22.6.2016 Hallituksen esitys eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta \(pdf\)](#)
- [Liite: Rinnakkaistekstit, Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta \(pdf\)](#)

**Keskeisen ehdotukset (ote Hallituksen esityksestä eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta)**

Esityksessä ehdotetaan yleiskaavan käytön laajentamista rakennusluvan perusteena. Yleiskaavaa olisi jatkossa mahdollista käyttää myös sellaisilla alueilla, joilla on merkittävää rakentamispainetta. Myös yleiskaavan perusteella myönnettävän rakennusluvan rakennusta koskevaa määrittelyä ehdotetaan väljennettäväksi siten, että rakennus voisi olla muukin kuin enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Tiivis ja tehokas kaupunkimainen rakentaminen ja asemakaava-alueiden laajentaminen edellyttäisivät kuitenkin jatkossakin asemakaavojen laatimista tai rakentamisen sopivuuden arvioimista yksittäisessä suunnittelutarveratkaisussa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n säännös enintään 10 vuoden määräajasta kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena olisi jatkossa tarpeeton, koska määräaika on perustunut lähinnä tarpeeseen arvioida olosuhteiden muuttumista rakennuspaineen lisääntymisen kannalta. Tämä säännös esitetään poistettavaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin 3 kohdassa olevaa sisältövaatimusta riittävän yhtenäisen ranta-alueen säilyttämisestä ehdotetaan lievennettäväksi olemassa olevien kylien kohdalla siten, että kylien kohdalla riittäisi virkistykseen soveltuvien alueiden huomioon ottaminen.

Rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ehdotetaan täsmennettäväksi. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saisi aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Säännöksessä olevaa haitallisen yhdyskuntakehityksen käsitettä ehdotetaan täsmennettäväksi ja muutettavaksi siten, että sillä tarkoitettaisiin rakentamisen sopivuutta yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenne-

väylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Maatalouteen liittyvän rakentamisen sääntelyä ehdotetaan väljennettäväksi. Maatilaan kuuluvan talousrakennuksen lisäksi myöskään muu maaseutuyritykseen kuuluva maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakennus ei edellyttäisi suunnittelutarveratkaisua. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei kuitenkaan näissäkään tilanteissa saisi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Uutena menettelynä ehdotetaan kunnalle mahdollisuutta päättää alueellisesti rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta suunnittelutarvealueella. Tällainen kunnan päätös voisi koskea alueita, jotka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueiksi tai muutoin rakentamiseen soveltuviksi alueiksi. Päätös voisi olla voimassa enintään kymmenen vuotta kerrallaan. Alueellinen päätös ei kuitenkaan saisi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esityksessä ehdotetaan yleiskaavan asemakaavoitukseen kohdistuvan ohjausvaikutuksen väljentämistä ja joustavoittamista tilanteessa, jossa yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Asemakaava olisi näissä tilanteissa mahdollista laatia perustellusta syystä ilman, että yleiskaava olisi kyseisellä alueella ohjeena asemakaavan laatimiselle. Edellytyksenä tälle menettelylle olisi kuitenkin, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja yleiskaavan sisältövaatimukset otetaan huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 129 a §, jonka mukaan kunta voisi rakennusjärjestyksessä osoittaa alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellyttäisi poikkeamis päätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Maisematyölupaa ehdotetaan rajattavaksi siten, että maisematyö lupa ei koskisi metsän hakkuuta yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Ranta- asemakaavojen suoraan lain mukaan määräytyvä maisematyö lupa ehdotetaan poistettavaksi. Siten maisematyö lupa tarvittaisiin ranta- asemakaava-alueilla vain silloin, jos kaavassa niin määrättäisiin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valvontatehtävää ehdotetaan rajattavaksi siten, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset valvoisivat jatkossa kuntien alueidenkäyttöä ja rakentamista vain siltä osin kuin ratkaisuilla on valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valitus-oikeus ehdotetaan rajattavaksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten toimialaa koskeviin asioihin kaavojen ja rakennusjärjestyksien, suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamis päätösten osalta. Purkamisluvissa valitusoikeus koskisi valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia ja maisematyö lupia koskeva valitusoikeus poistettaisiin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n mukainen kuntien ohjaustehtävä ehdotetaan poistettavaksi. Yleis- ja asemakaavoja koskevien viranomaisneuvottelujen tarve ehdotetaan rajattavaksi siten, että neuvottelu olisi jatkossa pakollinen vain niiden kaavojen osalta, jotka koskevat vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai jotka ovat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää siten, että suuryksikön pinta-alaraja nostettaisiin 2000 neliömetristä 4 000 neliömetriin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus tulisi maakuntakaavassa osoittaa vain kaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että luovutettiin veloitteesta ottaa maakunta- ja yleiskaavoituksessa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka olisi edelleen keskusta-alue. Suuryksikkö voitaisiin kuitenkin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteena huomioon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 e §:ssä oleva täsmentävä säännös kaupan laatua ja kokoa koskevista asemakaava-määräyksistä ehdotetaan kumottavaksi.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:ää siten, että asemakaavamuutoksen voisi laatia myös vaihteittain eli vain tiettyä asiakokonaisuutta tai asiakokonaisuuksia koskien. Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa olisi mahdollista siirtää johtosäännössä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitsisi laatia vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 64 §, jossa säädetään neuvottelusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ehdotetaan kumottavaksi kokonaan.

Lisäksi esityksessä ehdotetaan lisättäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n toimenpideluvanvaraisten toimenpiteiden luetteloon kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.

**Tuusulan kunnan lausunto**

Alla on lueteltu pykäläiä, joita on ehdotettu muutettavaksi. Lueteltujen pykäläien yhteyteen on kirjattu kannanotto.

### **18 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät**

Jatkossakin tarvitaan ELY-keskusta tai muuta vastaavaa viranomaista, joka valvoo kaavoituksen lainmukaisuutta. Lakimuutoksen myötä kuntien kaavoittajien ja luottamuselinten jälkeen muiden kuin maakunnallistatasoa olevien kaavapäätösten oikeellisuutta tarkasteltaisiin vain oikeusasteissa. Voi-kin olettaa, että siltä osin kuin ELY-keskukset ovat pystyneet ohjaamaan kuntia kaavoittamaan MRL:n mukaisesti, työ siirtyisi kaavavalitusten muodossa hallinto-oikeuteen. Tämä jo sinällään on hidas, joustamaton ja kunta-laisten sekä maanomistajien oikeusturvan kannalta huono tapa varmistaa MRL:n mukaisuus.

Lisäksi seudullisessa suunnittelussa tarvitaan viranomaistaho, joka auttaa kuntakaavoittajia erilaisissa tilanteissa. Tämä koskee myös lainsäädännön tulkintaa, vaikka kunta lähtökohtaisesti tekeekin päätökset laintulkinnasta. Kaavoituksen ohjausta tarvitaan kuitenkin jatkossa, jotta kaavoitustyö ei muodostu seututasolla epäjohdonmukaiseksi.

ELY:n tai vastaavan viranomaisen tehtäviin tulee kuulua lainmukaisuuden valvonta kaavoituksen eri vaiheissa ja ELY-keskuksella tulisi säilyttää valitusoikeus.

### **50 § Asemakaavan tarkoitus**

Asemakaavan muuttaminen vaiheittain on erittäin hyvä tapa keventää ja nopeuttaa kaavaprosessia tuoden mahdollisuuden ajanmukaistaa asemakaavaa vain tietyiltä osin ilman, että koko kaavan ratkaisua vaikutuksineen tulee selvittää. Ehdotettu lakimuutos on alueellista poikkeamislupamenettelyä parempi tapa mahdollistaa ajan hengen mukainen rakentaminen ja päivittää asemakaavoja.

### **52 § Asemakaavan hyväksyminen**

Lakimuutoksen jälkeen myös vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen hyväksymisvaltaa voitaisiin siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle kunnan harkinnan mukaisesti. Muutos mahdollistaa eri kokoluokan kuntien sujuvamman toiminnan jättäen kunnan omaan harkintaan missä määrin ja millä kriteereillä päätösvaltaa halutaan siirtää – ehdotus on hyvä.

### **71 a § Vähittäiskaupan suuryksikkö**

Esitetty muutos vaikuttaa merkittävästi vähittäiskaupan rakentamismahdollisuuksiin taajamissa. Lain tarkoituksena on antaa kunnille enemmän mahdollisuuksia ohjata kaupallista palveluverkon kehittymistä. Tämän voi katsoa olevan hyvä kuntien asemaa korostava muutos, vaikka palveluiden sijoitte-

lusta kuntien päättämänä on erinomaisen huonojakin kokemuksia kaupallisen palvelun sijoituttua pääosin liikenneväylien varteen keskustojen ulkopuolelle. Suuryksikön määritelmän muuttaminen esitetyllä lailla johtaa aiempaa suurempaan kaupan hajautumiseen.

Nykyisen ja aiempien kaupan kaavoittamista ohjaavien lakien ollessa voimassa on asemakaavoitettu kaupalliseen käyttöön kortteleita kulloisenkin lain mukaisesti. Lakia muuttamalla ilman, että kaavaratkaisuja tarkastetaan, muutetaan samalla lainvoimaisten asemakaavojen rakentamismahdollisuuksia selvittämättä vaikutuksia taajamien kaupallisen verkon kehittämistarpeisiin. Huomaamatta näyttää jäävän, että lainvoimaisten asemakaavojen puitteissa voisi jatkossa rakentaa kaupallisia palveluita varten tiloja ilman, että kunta voi ohjata tätä rakentamista. Lakimuutoksen edetessä ehdotetun kaltaisena tulisi asemakaavoja muuttaa ennen lain voimaan tuloa.

Lakimuutosta suuryksikön koon osalta ei tulisi tehdä, mutta jos näin kuitenkin toimitaan, tulee lainmaisten asemakaavojen ja aiotun lakimuutoksen edellä kuvattu epäkohta ottaa huomioon ja lakiin sisällyttää siirtymäaika, jona aikana kunnat voivat muuttaa asemakaavat vastaamaan kaupan ohjauksen tarvetta. Vaihtoehtoisesti uuden suuryksikön määritelmän tulisi koskea vain uuden lain voimassa ollessa asemakaavoitettuja alueita.

#### **71 e § Vähittäiskauppaa koskevat asemakaavamääräykset**

Vähittäiskaupan laatuun ja kokoon liittyviä määräyksiä tulee edelleenkin voida antaa kaavoissa, jotta kunta voi ohjata taajamiensa kaupallista kehittymistä palveluiden sijoittumisen kannalta järkevällä tavalla.

#### **129 a § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta**

Lakiehdotuksen mukaan kunta voisi rakennusjärjestyksessään osoittaa alueet, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseksi ei vaatisi poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarvratkaisua ennen rakennuslupaa. Jotta mahdollinen käyttötarkoituksen muuttaminen ei aiheuttaisi merkittävää haittaa tai yhdyskuntarakenteen epätoivottua hajaantumista, tulisi muutos edelleen perustua ennen kaikkea kaavoitukseen tai poikkeamispäätöksiin ja suunnittelutarvratkaisuihin. Tällöin varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu, muun muassa liikenteen järjestäminen ja kaikkienensa alueiden soveltuminen vakituiseen asumiseen.

#### **137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

Säännöksessä täsmennetään sanamuotoja, oikeuskäytäntöjä ei ole tarkoitus muuttaa. Lain 1 momentin 2 kohdassa edellytetään, että rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Kohtaa esitetään muutettavaksi niin, että *haitallinen yhdyskuntakehitys* -sanapari muutetaan muotoon: *on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta*. Tämä voi kui-

tenkin luoda paineita myönteisten suunnittelutarveratkaisujen tekemiselle alueilla, jotka on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon ja näin hajauttaa yhdyskuntarakennetta hallitsemattomasti.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, 040 314 2012  
rakennuslakimies Sakari Eskelinen, 040 314 3037  
yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström, 040 314 3513

Ehdotus  
Kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta edellä esitetyn lausunnon.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Khall § 282/22.8.2016**

Ehdotus  
Kj

Kunnanhallitus päättää

- antaa luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.


ote  
Ympäristöministeriö  
kaavoitus

---

Otteen tarkastamattomasta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

Tuusulassa 23.8.2016

pöytäkirjanpitäjä



Tuula Hyttinen

Dno KESH: 0/2000

9998 § OIKAISUVAATIMUSOHJEET

MUUTOKSENHAKUKIELLOT / Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:  Pykälät 274, 276, 279, 281, 282, 284, 285, 286, 287
Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:  Pykälät: 275, 277, 278, 280, 283
Hallintolainkäyttölain 5 §/muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:  Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on  TUUSULAN KUNNANHALLITUS, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköposti kirjaamo@tuusula.fi  Pykälät: 275, 277, 278, 280, 283
--

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

**Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.** Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettamispäivämäärä

30.8.2016

Tiedoksianto asianosaiselle

Ympäristöministeriö  
asianosaisen nimi

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §)  
Annettu postin kuljetettavaksi

23.8. 2016

Luovutettu asianosaiselle

xx.xx. 2016

Vastaanottajan kuittaus

## VALITUSOSOITUS

### Valitusoikeus ja valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (=asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen. (Jos päätökseen voidaan hakea muutosta kunnallisvalituksin, ei kuntalain mukaista oikaisuvaatimusta voida tehdä.) Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

### Valitusviranomainen ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite  
HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki tai sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Pykälät

MARKKINAOIKEUS, PL 118, (Erottajankatu 1-3), 00131 Helsinki tai sähköposti: markkinaoikeus(at)om.fi

Pykälät

katso erillinen muutoksenhakuosoitus

**Valitusaika hallinto-oikeuteen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.** Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### Valituskirja

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan itsensä tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite sekä liitettävä mukaan valittajan antama valtakirja.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

### Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähettämällä välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksulain (11.12.2015 /1455) mukaisesti hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirjan nähtäväksi asettamispäivämäärä

30.8.2016

### Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §)  
Annettu postin kuljetettavaksi

asianosaisen nimi

xx.xx. 2016

Luovutettu asianosaiselle

xx.xx. 2016

Vastaanottajan kuittaus