

## Lausunnon antaminen ympäristöministeriön luonnoksesta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki

KHALL 22.11.2021 § 282  
216/03.00/2021

### Valmistelija

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209  
ja rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh. 040 576 9251

### Päätösesitys

Kunnanjohtaja Mervi Simoska:  
Kunnanhallitus päättää antaa selostusosan mukaisen lausunnon ympäristöministeriön luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia.

### Päätös

Kunnanhallitus päätti keskustelun jälkeen yksimielisesti, että selostusosan lausunnosta poistetaan kappaleet koskien ilmaisuovutusvelvollisuutta sekä lupakynnyksen nostoa. Lausunto hyväksyttiin muutetussa muodossa.

*Annettava lausunto muutetussa muodossa:*

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 tietopalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) voidaan pitää kunnan näkökulmasta edelleen varsin toimivana, eivätkä luonnoksessa esitetyt muutokset juurikaan paranna nykytilaa. Nykyisessä MRL:ssä olevat keskeiset alueiden käytön ja rakentamisen periaatteet ovat pääosin toimivia ja ajantasaisia.

Esitetyn luonnoksen mukaan maakuntakaavalla ei tulevaisuudessa enää pystyttäisi ohjaamaan ja yhteensovittamaan aluetalouden, luonnonvarojen kestäväen käytön ja uusiutuvan energianhuollon kannalta keskeisiä maankäytön ratkaisuja. Lisäksi Aiempaa täsmällisemmin ilmaistut laadulliset yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen tavoitteet lisäisivät kunnalle vaikeasti huomioitavia vaatimuksia ja selvitystaakkaa.

Luonnoksessa rakentamisen osalta esitetyt muutokset edellyttäisivät kunnalta merkittäviä muutoksia ja toimenpiteitä ja lisäisivät raken-

nusvalvonnan tehtäviä. Mm. rakennusvalvonnan järjestäminen kahden tasoisena, lupajärjestelmään ja luvanvaraisuuden määräytymiseen esitetyt muutokset sekä sattumanvaraisten tarkastusten käyttöönotto edellyttäisivät kunnalta muutoksia toiminnan järjestämiseen ja resursointiin. Lakivalmistelussa onkin syytä kiinnittää huomiota siihen, että lisääntyvät velvoitteet voivat aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia.

Lakiluonnosta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki (KRL) ei tule viedä eteenpäin nyky muodossaan eikä tarvittavien muutosten tekeminen ja niiden vaikutusten arvioiminen näyttäisi olevan mahdollista kaavaillussa aikataulussa.

## Selostus

Ympäristöministeriö pyytää 7.12.2021 mennessä 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 esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Hallintosäännön § 14 mukaan lausunnon antaa kunnanhallitus.

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.

Nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) voidaan pitää kunnan näkökulmasta edelleen varsin toimivana, eivätkä luonnoksessa esitetyt muutokset juurikaan paranna nykytilaa. Nykyisessä MRL:ssä olevat keskeiset alueiden käytön ja rakentamisen periaatteet ovat pääosin toimivia ja ajantasaisia.

Esitetyn luonnoksen mukaan maakuntakaavalla ei tulevaisuudessa enää pystyittäisi ohjaamaan ja yhteensovittamaan aluetalouden, luonnonvarojen kestävä käytön ja uusiutuvan energianhuollon kannalta keskeisiä maankäytön ratkaisuja. Lisäksi Aiempaa täsmällisemmin ilmaistut laadulliset yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen tavoitteet lisäisivät kunnalle vaikeasti huomioitavia vaatimuksia ja selvitystaakkaa.

Maapolitiikan osalta katualueen ilmaisluovutusvelvollisuutta ei tulisi poistaa. Ilmaisluovutusvelvollisuuden poistaminen tulisi siirtämään katualueen hankintakustannukset alueen kaikkien maanomistajien

yhteisesti maksettavaksi osana kunnan perimää maankäyttömaksua. Vaihtoehtoisesti nousevat maanhankintakustannukset siirtyisivät kaikkien veronmaksajien yhteisesti maksettavaksi.

Luonnoksessa rakentamisen osalta esitetyt muutokset edellyttäisivät kunnalta merkittäviä muutoksia ja toimenpiteitä ja lisääisivät rakennusvalvonnan tehtäviä. Mm. rakennusvalvonnan järjestäminen kahden tasoisena, lupajärjestelmään ja luvanvaraisuuden määräytymiseen esitetyt muutokset sekä sattumanvaraisten tarkastusten käyttöönotto edellyttäisivät kunnalta muutoksia toiminnan järjestämiseen ja resursointiin. Lakivalmistelussa onkin syytä kiinnittää huomiota siihen, että lisääntyvät velvoitteet voivat aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia.

Lisäksi lupakynnyksen nosto, siten että kaikki alle 30 m<sup>2</sup> talousrakennukset voitaisiin rakentaa ilman rakennus- tai toimenpidelupaa, on liian suuri. Tämä tarkoittaisi monia saunarakennuksia, kesäkeittiöitä ym. joiden sijaintia eikä rakennustietoja tulisi näkymään missään rekisterissä. Lupakynnyksen nosto on ristiriidassa luonnoksessa esitetyn rakennetun ympäristön valtakunnallisen digitaalisen rekisterin kanssa, koska puuttuvat rakennustiedot eivät näkyisi suunnitellussa rekisterissä. Mahdollisimman ajantasainen rakennusrekisteri on kunnan ja kuntalaisten tasapuolisuuden kannalta hyvä asia.

Lakiluonnosta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännöksi (KRL) ei tule viedä eteenpäin nykymuodossaan eikä tarvittavien muutosten tekeminen ja niiden vaikutusten arvioiminen näyttäisi olevan mahdollista kaavailussa aikataulussa.

[Lausuntopyyntö materiaaleineen.](#)