

Kuntakehityslautakunta  
Kunnanhallitus

§ 149  
§ 348

24.11.2021  
07.12.2021

## Mäntsälän kunnan lausunto hallituksen esityksestä kaavoitus- ja rakentamislaki

519/03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 24.11.2021 § 149

### Kuntakehityslautakunta

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitetyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin. Lausuntopyyntöä kohteena on ympäristöministeriön ehdotus uutta kaavoitus- ja rakentamislakia koskevaksi hallituksen esitysluonnokseksi.

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.

### 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 luissa 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 on pyydetty toimittamaan [www.lausuntopalvelu.fi](http://www.lausuntopalvelu.fi) -sivuston kautta 7.12.2021 mennessä.

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=17b78d7d-ad1b-4e7e0c798fd>

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024.

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää antaa Mäntsälän kunnan lausuntona hallituksen

esittämästä uudesta kaavoitus ja rakentamislaita seuraavaa:

On perusteltua, että alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavassa lainsäädännössä otetaan huomioon entistä vahvemmin ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen ja että jatkossa hyödynnetään nykyistä enemmän digitalisaatiota (lakiluonnoksessa alueidenkäytön suunnittelun ja rakentamisen ohjaamisen tietomallipohjaisuus). Lisäksi on hyvää ja kannatettavaa, että kuntien kaavatasot (yleis- ja asemakaava) säilyisivät pääpiirteittäin nykyisellään.

Kuitenkin Mäntsälän kunta näkee, että lakiluonnos veisi kehitystä monin paikoin päinvastaiseen suuntaan lakiluonnoksen tavoitteisiin nähden. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä monimutkaistuu, nykyisen kaltainen joustavuus heikkenee eikä kaavoituksen prosessit sujuvoin nykyisestä. Lakiluonnos tarkoittaa kunnille uusia tai raskaampia menettelyjä ja laajempia selvitysvelvoitteita. Lakiluonnos tarkoittaisi myös lisäresurssoinnin tarvetta kaavoituksen, maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen tehtäviin kunnissa sekä merkittäviä tietojärjestelmäinvestointeja.

Nykyistä hyvin toimivaa maankäyttö- ja rakennuslakia pitää kehittää täydentämällä nykyistä lakia ilman koko-naisuudistusta. Uusi lakiluonnos vaikeuttaa kuntien edellytyksiä huolehtia kestävästä yhdyskuntien kehittämisestä. **Uudistus näyttäytyy monessa kohdin valtionhallinnon vallan kasvattamisena kuntien itsehallinnon kustannuksella. Uuden lain tulisi olla nykyistä parempi, eikä sen tulisi heikentää kuntien toimintaedellytyksiä. Päätökset pitäisi tehdä mahdollisimman lähellä kuntalaisia (subsidiariteettiperiaate eli läheisyysperiaate).**

**ELY-keskuksen tehtäviä muutettiin vuonna 2017. Nyt lakiluonnoksessa on esitetty ELY-keskuksen tehtävän palauttamista ennalleen alueiden käytön suunnittelua koskevan valitusoikeuden osalta. Vuoden 2017 lakimuutoksen tarkoituksena on ollut korostaa kunnallisen päätöksenteon itsenäisyyttä. ELY-keskusten roolia valvonnassa ei ole tarpeen palauttaa, vaan ELY-keskuksen roolin tulisi olla konsultoiva sekä eri tavoitteita yhteensovittava.**

Lakiluonnokseen sisältyvän uuden kaavatason, kaupunkiseutusuunnitelman, ohjausvaikutus suunnitelman ollessa ilman oikeusvaikutuksia jää epäselväksi niin maakuntakaavan kuin Helsingin seudulla jo tehtävän MAL-suunnittelun suhteen.

**Ajatuksena lakiluonnokseen sisältyvä aiempaa laajempi tiedottamisvelvollisuus (§ 354) on periaatteeltaan hyvä, mutta sen toteuttaminen sisältää käytännössä useita haasteita.**

Lakiluonnokseen sisältyvää aiempaa laajempaa tiedottamisvelvollisuutta (§354) 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. Esimerkiksi korvaus metsänkäytön rajoituksesta (§170) edellyttää

kaavaprosessin yhteydessä jopa tehtäviä metsänarvoiteja, jotta lakiluonnoksen mukaiset arviot ja siten tiedottaminen maanomistajille voidaan tehdä. Etenkin laajoissa yleiskaavoissa erikseen tiedotettavia maanomistajia olisi valtava määrä.

Jotta lainsäädäntökokonaisuuden arvioiminen olisi mahdollista, olisi lainvalmistelun rinnalla pitänyt olla mahdollisuus tutustua ja esittää kommentteja myös asetustasoiseen sääntelyn luonnosteltuun sisältöön.

Rakentamisen luvitukseen liittyy useita uudistuksia ja termit uudistuvat. Tämä aiheuttaa sekavuutta miten tulkitaan luvan edellytyksiä.

Katualueen ilmaisuovutusvelvollisuus tulee säilyttää nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena. Lisäksi § 385 siirtymäsäännöksen määräajat kunnan haltuunottamien katujen korvaamiselle on ajallisesti hyvin lyhyt. Katualueisiin liittyvät selvitykset ovat usein työläisiä ja esitetyllä aikataululla se ei käytännössä ole esimerkiksi Mäntsälän kunnan nykyresurssein mahdollista. Katualueen korvausten määräämiseksi jouduttaneen hakemaan paljon lunastustoimituksia. Siirtymäsäännöksen § 385 määräaika tulisi olla pidempiä, vähintään 5 vuoden ajan korvaukset nykyisen MRL:n mukaisesti ja muutoin 10 vuoden määräaikana. Katualuekorvauksista ja lunastustoimituksista tulee aiheutumaan kunnille merkittäviä kustannuksia.

Mäntsälän kunnan näkemyksen mukaan nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki on edelleen toimiva, eivätkä lakiluonnoksessa esitetyt muutokset yhteisvaikutukseltaan sitä paranna. Lakiluonnos asettaa kunnille paljon lisää velvoitteita (mm. lisää seurantaa, selvitysvelvoitteita, tiedotusta) sekä vaatimuksia uusille tietojärjestelmille. Nämä kaikki lisäävät resurssitarpeita ja myös suoria kustannuksia kunnille. Kuntien resurssit ovat niukat ja uudet velvoitteet voivat hyvin todennäköisesti aiheuttaa kaavaprosesseihin ja siten hankkeisiin viivästyksiä. Resurssikysymys ei aina edes ratkea uusilla rekrytoinneilla, kun tälläkin hetkellä on haasteita täyttää avoimia tehtäviä.

Lakiluonnos yhdessä lunastuslain lausunnolla olevan lakiluonnoksen kanssa heikentää kuntien **omia ja itsenäisiä** mahdollisuuksia harjoittaa tarkoituksenmukaista maapolitiikkaa (mukaan lukien maanhankinta kaupoin ja lunastuksin) sekä vaikeuttaa yleisten alueiden hankintaa kunnalle.

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

Muilta ja yksityiskohtaisemmilta osin Mäntsälän kunta yhtyy KUUMA-kuntien yhteiseen lausuntoon sekä Kuntaliiton lausuntoon esityksestä kaavoitus- ja rakentamislainsiksi.

Käsittely:

Kuntakehityslautakunta teki yksimielisesti tarkennuksia ja täydennyksiä päätösesityksenä olleeseen lausuntoon. Tarkennukset ja täydennykset ovat lisätty lihavoituna tekstiinä.

Päätös: Hyväksyttiin esitys tehdyillä tarkennuksilla ja täydennyksillä.

Kunnanhallitus 07.12.2021 § 348

Vt. kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää antaa Mäntsälän kunnan lausuntona kuntakehityslautakunnan 24.11.2021 päätöksen mukaisen lausunnon hallituksen esittämästä uudesta kaavoitus- ja rakentamislaita.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely: Kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.