
Pohjois-Karjalan kuntaseminaari

Alueidenkäyttö, kaavoitus ja rakentaminen

23.8.2018, Joensuu
Anne Jarva





Alueidenkäyttö, kaavoitus ja rakentaminen maakuntauudistuksessa

Maakunnan ja kunnan yhteistyö alueidenkäytön suunnittelussa

- Maakunnan ja alueen kuntien tulee tehdä ennakoivaa ja vuorovaikutteista yhteistyöstä alueidenkäytön suunnittelussa
 - » KUNTIEN JA MAAKUNTIEN TAVOITTEIDEN RATKAISUKESKEISTÄ YHTEENSOVITTAMISTA
 - » **KAHDEN ITSEHALLINNOLLISEN TOIMIJAN KUMPPANUUS**
- Maakunnan ja kunnan kesken järjestetään tarpeen mukaan tai kerran valtuustokaudessa keskustelu ajankohtaisista alueidenkäytön kysymyksistä. Keskusteluun voidaan kutsua myös valtion edustajia.

Maakunnan suunnittelu ja maakuntakaavoitus

- Maakuntastrategia ja muuta alueidenkäytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava
- Valtakunnallisten tavoitteiden sovittaminen yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa
- Maakuntakaavassa esitetään **alueiden käytön ja aluerakenteen periaatteet** ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita – siinä määrin kuin valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta on tarpeen
 - » **KAAVAN VALMISTELUA OHJAA YHTEISTYÖRYHMÄ, JOHON KAIKKIEN ALUEEN KUNTIEN TULISI OSALLISTUA**

Kuntien alueidenkäytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen edistäminen

- Kuntakaavoituksen edistämiseksi maakunnan tehtävänä olisi tarjota alueen kunnille **asiantuntija-apua ja ajankohtaiskoulutusta** sekä osallistua **ennakolliseen viranomaisyhteistyöhön ja kaavoitustoimen kehittämishankkeisiin**
 - » Yhdyspinta myös luovaan, joka vastaa mm. luonnonsuojelun, rakennussuojelun ja vesienhoidon viranomaistoiminnoista
- Rakennusvalvonnan järjestämisen osalta maakunnan konsultoivaan rooliin kuuluisi **asiantuntija-avun** tarjoaminen, **ajankohtaiskoulutuksen** järjestäminen sekä muun muassa **rakennusvalvontojen yhteistyö- ja kehittämishankkeisiin** osallistuminen

Maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei maakuntaudistuksen yhteydessä ole tarkoitus muuttaa, eli maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoja laadittaessa

Ely-keskuksen kuntakaavoituksen valvontatehtävä lakkaa maakuntaudistuksen yhteydessä.

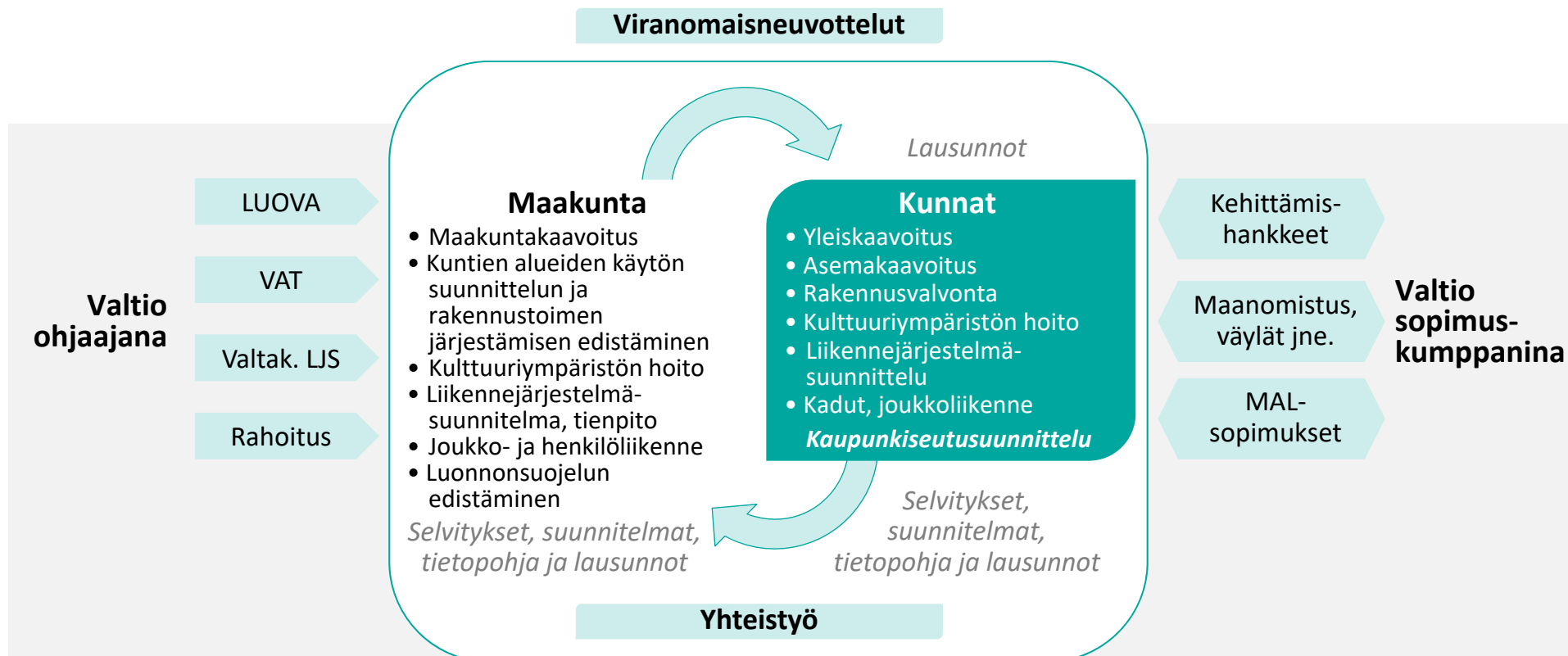
Valitusoikeus kaavoihin on viranomaisella tehtäväalaansa liittyen

Alueidenkäyttöä ja rakentamista sivuavia ja niihin vaikuttavia tehtäviä

- luonnon monimuotoisuuden suojelun edistäminen ja kulttuuriympäristön hoito
- **liikennejärjestelmän** toimivuus, liikenneturvallisuus, tie- ja liikenneolot, alueellinen tienpito, maankäytön yhteistyö ja toimintaympäristöä koskevien tietojen tuottaminen valtakunnalliseen liikennejärjestelmäsuunnitteluun
- yksityisteitä ja liikkumisen ohjausta koskevat valtionavustustehtävät
- lukuisat muut tehtävät: ... ulkoilureittitehtävät, ... maakunnallisen identiteetin edistäminen, ... kulttuuria koskevien suunnitelmien jne. yhteensovittaminen osana maakuntakaavoituksen toteuttamista ... vesihuollon edistäminen ja suunnittelu, tulvariskien hallinta, ...vesien ja merensuojelu, ... ympäristötiedon tuottaminen

Alueidenkäytön ja rakentamisen yhdyspintoja

Maakuntakaavan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman ohjausvaikutus



Kuntaliiton originaalin pohjalta muokannut Pirkanmaa2019

Sopimuksen mukaan

- liikennepalveluiden maakunnallista ja kehittämistä ja järjestämistä sekä julkisen henkilöliikenteen suunnittelua ja järjestämistä ... koskevia tehtäviä
- **kaikkien kuntien kanssa tekemällään sopimuksella maakunnan hoidettaviksi kunnista siirretyt rakennusvalvonnan ... tehtävät**, joiden hoitamiseen kunnat ovat osoittaneet maakunnalle rahoituksen

Yhdyskuntarakentamisen prosessi kunnassa, kun kunta vastaa rakennusvalvonnasta

Miten esimerkiksi kaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteys järjestetään, jos sovitaan maakunnallisesta rakennusvalvonnasta?



Miten hoidetaan asiakaspalvelu, kun kuntalaisilla on tarve hoitaa asioita lähellä, eikä kaikkea voi hoitaa sähköisen asioinnin kautta?

Miten maakunnassa turvataan paikallistuntemus?



Maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu

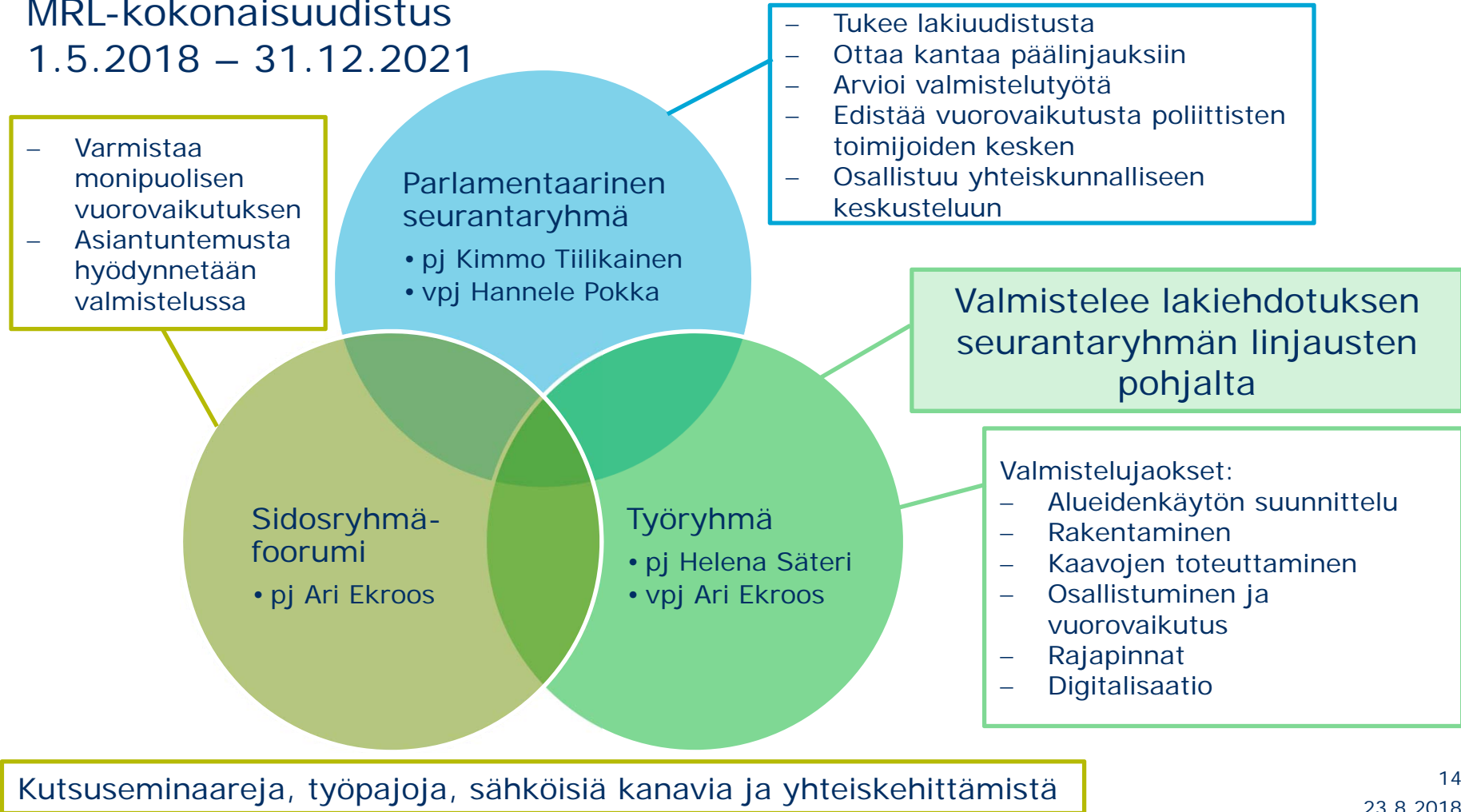
MRL mahdollistaa ja luo jatkuvuutta

- Julkisen ja yksityisen välisten suhteiden, oikeuksien ja vastuiden määrittely maankäyttö- ja rakennusasioissa
- Lakiin kirjatut pelisäännöt: sisältövaatimukset, lupaedellytykset ja menettelyt varmistavat eri toimijoiden tasapuolisen kohtelun ja mahdollistavat ennakoinnin prosessissa
- Sitovat suunnitelmat ja luvat vaatimuksineen ja oikeuksineen tuovat myös jatkuvuutta, pysyvyyttä ja oikeusturvaa eri toimijoiden päätöksentekoon
- Samalla naapurit ja toiminnan vaikutuspiirissä saavat tietoa siitä, mitä ympäristössä tapahtuu ja mahdollisuuden vaikuttaa elinympäristöään koskeviin päätöksiin

MRL kuntien keskeinen työväline

- Kunta on viimekädessä vastuussa yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, toteuttamisesta ja taloudellisuudesta
 - » Maapolitiikalla, kaavoituksella ja toteutusjärjestyksellä on suuri merkitys kuntatalouden ja yhdyskunnan toimivuuden kannalta
- Maankäytön suunnittelulla luodaan edellytyksiä elinvoimalle ja kuntalaisten hyvinvoinnille
 - » Kunnan tehtävänä on huolehtia erilaisten intressien yhteensovittamisesta ja "yleisen edun" toteutumisesta
- Lupajärjestelmällä huolehditaan rakentamisen asiantuntemuksesta, ympäristöarvojen huomioon ottamisesta ja kaavallisten tavoitteiden toteutumisesta
 - » Rakennusvalvonta kuuluu kuntakokonaisuuteen

MRL-kokonaisuudistus 1.5.2018 – 31.12.2021



Poimintoja YM:n keskustelupaperista 1/2

- Varsinaisia kaavatasoja olisi kaksi: nimettyjen kaupunkiseutujen strateginen kaava sekä kuntatason alueidenkäytön toteuttamista ohjaava kaava, joka voitaisiin esittää eri mittakaavoissa ja tarkkuustasoissa suunnittelutarpeen mukaan ja tarvittaessa tarkentaa tietyille osa-alueille
- Maakuntatason linjaukset valtakunnalliset intressit muodostaisivat kehikon kaupunkiseutujen ja kuntien suunnittelulle
- Vähäisen rakentamistarpeen alueilla, kuten harvaan asutulla maaseudulla lupa rakentamiseen voitaisiin entistä useammin myöntää myös suoraan ilman kaavallista tarkastelua

Poimintoja YM:n keskustelupaperista 2/3

- Elinkaariajattelu ja rakentamisen kestävä laatu rakentamisen ohjauksen lähtökohtana
- Tavoitteena rakennuksen suunnitelmallinen käyttö ja ylläpito - mitä taantuvien alueiden hylätyille rakennuksille pitäisi tehdä?
- Rakennusvalvonnan toimivuuden kehittämisessä olisi otettava mm. yhteistyötarpeet, rakennusvalvonnan tehtävät, digitaalisuus, sähköinen asiointi ja esimerkiksi alueellinen yhteistyö
- Lupaprosessin niveltymisen alueiden käytön ohjauksen kehittämiseen sekä mahdollisuudet vähentää ja sujuvoittaa luvitusta

Maankäyttöä ja rakentamista on tarkasteltava kokonaisuutena

- Maankäyttöä ja rakentamista on tarkasteltava uudistuksessa kokonaisuutena, johon kuuluvat mm.
 - » Maapolitiikka
 - » Kaavoitus ja muu alueidenkäytön suunnittelu
 - » Kaavojen toteuttaminen (maan luovuttaminen ja lunastaminen, sopimusmenettelyt; kuntatekniikan suunnittelu ja toteutus)
 - » Rakentamisen edellytykset ja rakennustyön suoritus
 - » Rakennusvalvonta ja lupamenettelyt
- Nämä tekijät vaikuttavat toisiinsa ja muodostavat kunnan toiminnan kannalta keskeisen yhdyskuntarakentamisen prosessin

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän uudistaminen 1/2

- Kunnan oikeus itsenäisiin kaavoitus- ja maapoliittisiin valintoihin turvattava, jotta kunta voi vastata veronmaksajalleen yhdyskuntarakenteen toimivuudesta ja taloudellisuudesta
- Suunnittelun eri tasojen rooleja ja työnjakoa on edelleen selkeytettävä ottaen huomioon kuntavetoisen kaupunkiseutusuunnittelun tarve
- MRL:n vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessit on syytä arvioida uudelleen ottaen huomioon eri osapuolten tarpeet, digitalisaation tuomat mahdollisuudet ja muun lainsäädännön jo asettamat vaatimukset

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän uudistaminen 2/2

- Valtakunnalliset intressit – reunaehdot ja tavoitteet tulee lähtökohtaisesti kirjoittaa lakiin
- Maakuntatason suunnittelun tulee olla nykyistä maakuntakaavoitusta strategisempaa ja sen tulisi keskittyä aluerakenteellisiin kysymyksiin
- Kaupunkiseutujen suunnittelun tulee lähteä toiminallisen kaupunkiseudun kuntien omista lähtökohdista ja tarpeista - kuntien voitava itse päättää suunnitelman laatimisesta ja päätöksentekolimestä
- Kunnissa tarvitaan jatkossakin yleispiirteistä yhdyskuntarakenteen suunnittelua ja yksityiskohtaista rakentamista ohjaavaa suunnittelua
- Alueiden käytön suunnittelun ja lupamenettelyn suhde: mitä väljempi suunnitelma, sitä enemmän lupamenettelyssä on kiinnitettävä huomiota "kaavoituksellisiin" edellytyksiin

Rakennusvalvonta ja rakentaminen 1/2

- Lupamenettelyn (ml. suunnittelutarveharkinta ja poikkeamismenettely) yhteys kaavoitukseen
- Eri toimijoiden roolien ja vastuiden selkeyttäminen (rakennusvalvonta, hankkeeseen ryhtyvä, rakennustyön suorittava taho) ja sen arviointi, miten rakentamisen laatu voidaan varmistaa

Rakennusvalvonta ja rakentaminen 2/2

- Maankäytöllistä tai sen kannalta olennaista päätösvaltaa ei voi siirtää kunnasta vastoin kunnan tahtoa, esim.
 - » kaavallinen harkinta rakennusluvissa
 - » poikkeaminen, suunnittelutarveratkaisut
 - » kaupunkikuvalliset kysymykset
- Maankäytöllistä tai sen kannalta olennaista päätösvaltaa koskevilla kysymyksissä kunnan tulee voida itsenäisesti päättää, miten se organisoii hallintonsa
 - » Jos tarvitaan laajempaa osaamista, tulee voida järjestää vapaaehtoisin järjestelyin

Kiitos!

anne.jarva@kuntaliitto.fi

p. 050 573 6810

Verkkosivut

<https://www.kuntaliitto.fi/asiantuntijapalvelut/yhdyskunnat-ja-ymparisto/mrl-uudistuu-kunnat-mukaan>

Kuntaliiton MRL-foorumi

Facebook-ryhmä kuntaliiton kuntien ja maakuntien asiantuntijoiden väliseen keskusteluun:

