



# Maankäytön ja rakentamisen kehittäminen

Satakunnan kuntapäivät 29.10.2019

Anne Jarva  
[@annejarva](#)

29.10.2019

# Hallitusohjelma: ”Rakennetaan hiilineutraalia yhteiskuntaa ja parannetaan rakentamisen laatua” yhtenä keinona MRL

- Viedään maankäyttö- ja rakennuslain uudistus loppuun **parlamentaarisessa** valmistelussa.
- Uudistuksen päätavoitteita ovat **hiilineutraali** yhteiskunta, **luonnon monimuotoisuuden** vahvistaminen sekä rakentamisen **laadun** parantaminen ja **digitalisaation** edistäminen.
- Otettava huomioon yhdyskuntarakenteen **sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys**.
- Kuntien **kaavamonopoli ja kaavahierarkia** säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan. Kaavoitus perustuu kattaviin **vaikutusarvioihin**.
- Alueiden käytön laillisuuden valvonta säilyy viranomaistoimintana vähintään nykytasolla.
- **Ilmastonmuutoksen torjunta** otetaan huomioon niin kaavoituksessa, rakentamisessa kuin rakennuskannan ylläpidossa. Yhdyskuntarakenteen tulee tukea **ilmastonmuutokseen sopeutumista**.
- Parannetaan ihmisten **osallistumismahdollisuuksia**.
- Luodaan rakennetun ympäristön valtakunnallinen **digitaalinen** rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.
- Edistetään kunnissa rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa **yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia**.

# Kuntaliiton tavoitteet maankäytön ja rakentamisen kehittämiseksi

## Kuntaliiton hallitus 21.3.2019, poimintoja

### #kaavoitus

#### Ketterää kaavoitusta ja toteutusta, mm.

- Lisätään kuntien liikkumavaraa valita tarpeeseensa sopiva suunnittelun taso ja tarkkuus
- Selkeät pelisäännöt kunnan ja yksityisen yhteistyölle maankäyttöhankkeissa
- Tuomioistuimille lisää resursseja valitusten käsittelyaikojen nopeuttamiseksi

### #rakentaminen

#### Parannusta rakennusten ja rakentamisen laatuun, mm.

- Määritellään selkeämmin rakentamiseen osallistuvien roolit ja vastuut
- Parannetaan viranomaisen välineitä tukea rakentamiseen osallistuvien osapuolten omaa vastuunkantoa ja onnistumista
- Kunnille tukea rakennuskannan uudistamiseen

### #palvelut

#### Sujuvaa palvelua lähellä kuntalaista, mm.

- Hyödynnetään digitalisointia suunnittelun ja ohjauksen sujuvoittamisessa
- Laajennetaan sähköistä asiointia maankäytön ja rakentamisen prosesseissa
- Tarjotaan kuntalaiselle tärkeät viranomaispalvelut yhdeltä luukulta ja mahdollisimman läheltä



## Tästä emme tingi:

Kuntien työkaluja torjua ilmastonmuutosta sekä rakentaa kestäviä yhdyskuntia ja hyvää elinympäristöä on lisättävä.

- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa on turvattava kuntien oikeus itsenäisiin valintoihin maapolitiikassa, kaavoituksessa ja toteuttamisen ohjelmoinnissa. Kuntien kaavamonomoli on säilytettävä.
- Suunnittelu- ja lupajärjestelmää tulee selkeyttää kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia heikentämättä. Kunnallisvalitus kaava-asioissa tulee säilyttää. Kunnilla on oltava mahdollisuus järjestää maankäytön suunnittelun, toteuttamisen ja rakentamisen ohjauksen tehtävät parhaaksi katsomallaan tavalla.

Kuntaliiton hallitus 18.10.2018





# Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus

 Kuntaliitto  
Kommunförbundet

# Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

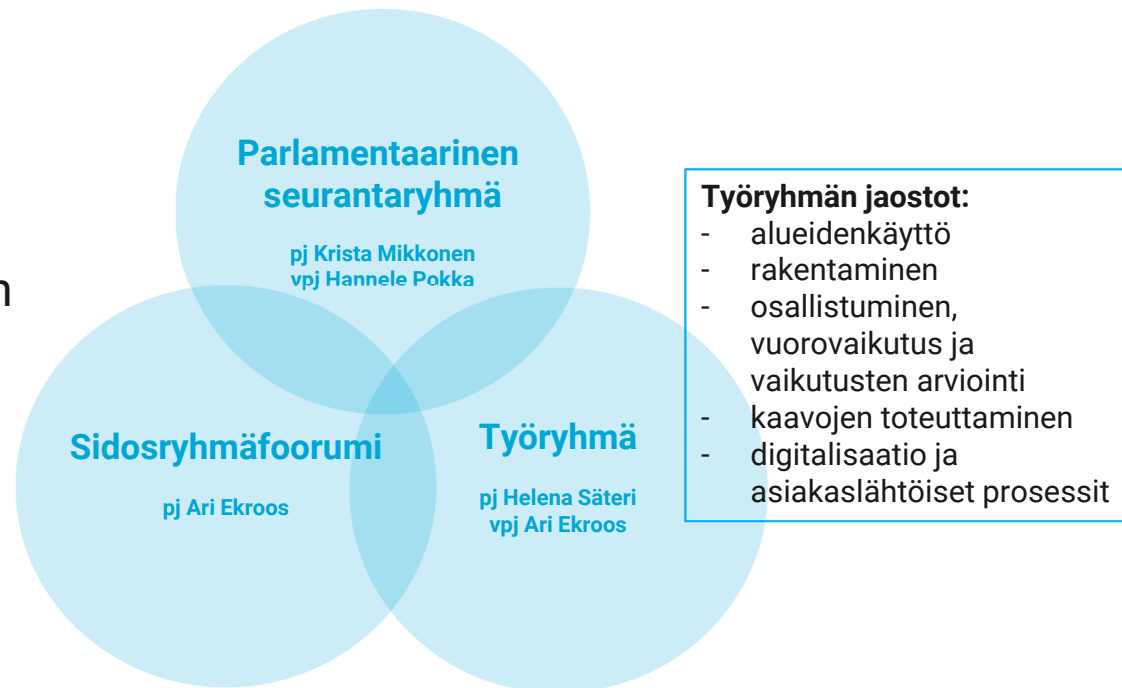
## Uudistuksen tavoitteet

- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän yksinkertaistaminen
- Rakentamisen ohjauksen kehittäminen
- Lain toimeenpanon helpottaminen

## Teemoja mm.

- Ilmasto- ja energiakysymykset
- Digitalisaatio
- Alueiden erilaistuminen, kaupungistuminen
- Liikkumisen murros

## Uudistuksen organisointi



# MRL- uudistuksen aikataulu

**MRL uudistuu – miten käy  
kaavajärjestelmän** -esittely- ja  
keskustelutilaisuus  
pykäläluonnoksista  
**30.10.19 klo 13-15**  
Kuntatalolla, tilaisuutta voi  
seurata myös verkossa –  
**tallenne tulossa**

Kommenttikierros alueidenkäytön  
suunnittelujärjestelmästä 22.11.2019 saakka

<https://mrluudistus.fi/uutiset/ymparistoministerio-pyytaa-kommentteja-uutta-alueidenkayton-suunnittelujarjestelmaa-koskevista-alustavista-pykalaluonnoksista-ja-niiden-perusteluista-22-11-2019-mennessa/>

HE-luonnos 8/2020

Lausuntokierros 10-11/2020

HE:n viimeistely alkuvuonna 2021

HE eduskuntaan syksyllä 2021

→ **Uusi MRL 2021**

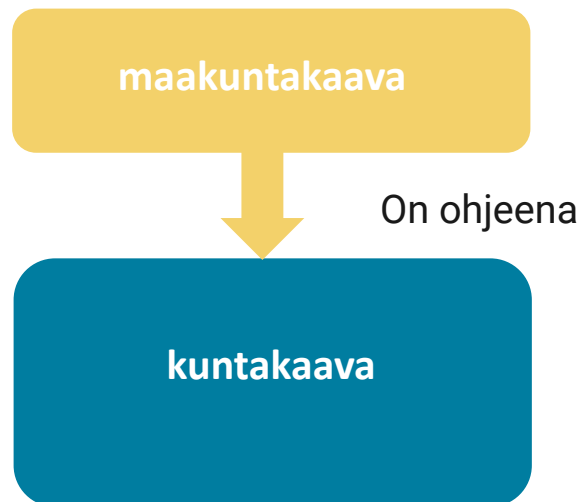
# Alueidenkäytön suunnittelu – mikä muuttuu?

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä **Ilmastonmuutoksen** hillintää ja sopeutumista sekä **kansallista turvallisuutta**
- Maakuntakaavoitus aiempaa strategisemmaksi, keskittyminen **maakunnan aluerakenteeseen, liikennejärjestelmään ja -verkkoon sekä viherrakenteeseen**
- Kaupunkiseuduille oma kaavamuoto, **kaupunkiseutukaava**
- Yleis- ja asemakaavoituksen yhdistäminen **yhdeksi kuntakaavaksi**
- Kaavojen lainvoimaisuuden edellytyksenä niiden vienti kansalliseen maankäyttöjärjestelmään

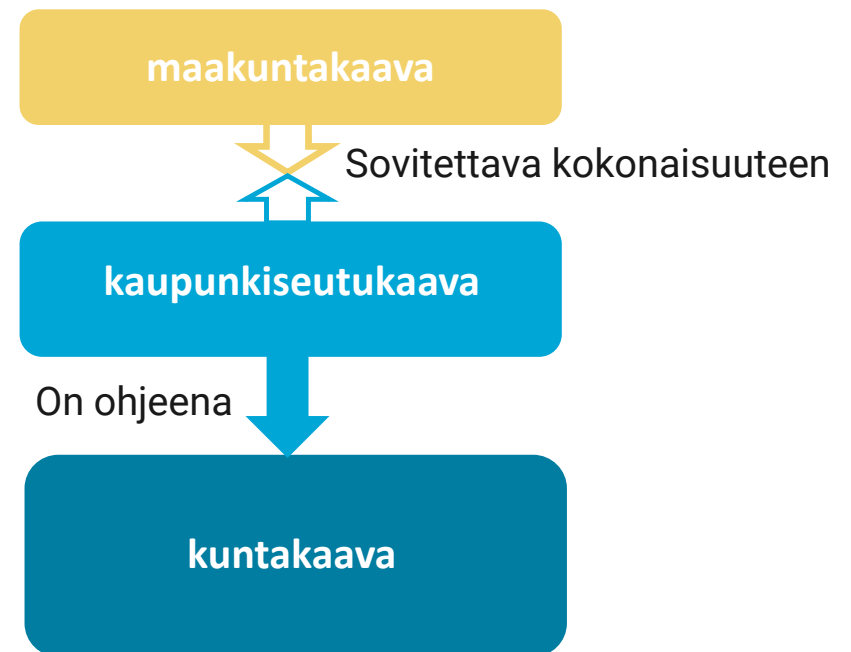


# Ehdotettu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

## Kaupunkiseutujen ulkopuolella



## Kaupunkiseuduilla



Mahdollisuus antaa erikseen **valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita** -  
(lisäksi kaikkea alueidenkäytön suunnittelua koskevia ilmastonmuutokseen ja kansalliseen turvallisuuteen liittyviä vaatimuksia sekä kaavakohtaisia laadullisia vaatimuksia)

# Maakuntakaava

## - poimintoja alustavista pykälähahmotelmista

### Maakuntakaavan tarkoitus

- osoittaa maakunnan tavoiteltu pitkän aikavälin kehitys ja luoda edellytykset maakunnan alueidenkäytön ja aluerakenteen kestäväälle kehitykselle

### Maakuntakaavassa on esitettävä

1. maakunnan aluerakenteen kehittämisen tavoitteet ja periaatteet
2. valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja –verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteet
3. maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet

lisäksi voidaan esittää muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita

### Maakuntakaavamääräykset

- voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan kaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa

### Oikeusvaikutukset kuntien kaavoitukseen

- edellä 2-3 kohdassa tarkoitettut asiat ovat ohjeena kuntakaavoitukselle silloin, kun ei ole kaupunkiseutukaavaa. Kaupunkiseutukaava on sovitettava maakuntakaavan kokonaisuuteen em. asioiden osalta.

# Kaupunkiseutukaava

## - poimintoja alustavista pykälähahmotelmista

### **Kaupunkiseutukaavan tarkoitus**

- merkittävien yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteiden ja tavoitteiden yhteensovittaminen
- sellaisen toiminnallisen kokonaisuuden luominen, joka luo edellytykset erityisesti riittävälle asuntotarjonnalle, kestävään liikkumiseen perustuvalla liikennejärjestelmällä, elinkeinoelämän monipuoliselle kehittämiselle ja yhtenäiselle viherrakenteelle

### **Kaupunkiseutukaavassa on esitettävä**

1. kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet
2. kaupunkiseudun liikennejärjestelmän kehittämisen sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisen periaatteet huomioiden erityisesti kestävästä liikkumisesta edellytykset; sekä
3. kaupunkiseudun kannalta riittävä viherrakenne

lisäksi voidaan käsitellä muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita

### **Kaupunkiseutukaavassa voidaan antaa tarvittavia määräyksiä, myös suojelumääräyksiä**

### **Kaupunkiseutukaavan laatiminen, hyväksyminen ja oikeusvaikutukset**

- laaditaan yhteistyössä kuntien yhteisestä sopimuksesta
- hyväksytään yhteisessä toimielimessä tai kuntakohtaisesti kunkin kunnan valtuustossa
- on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa

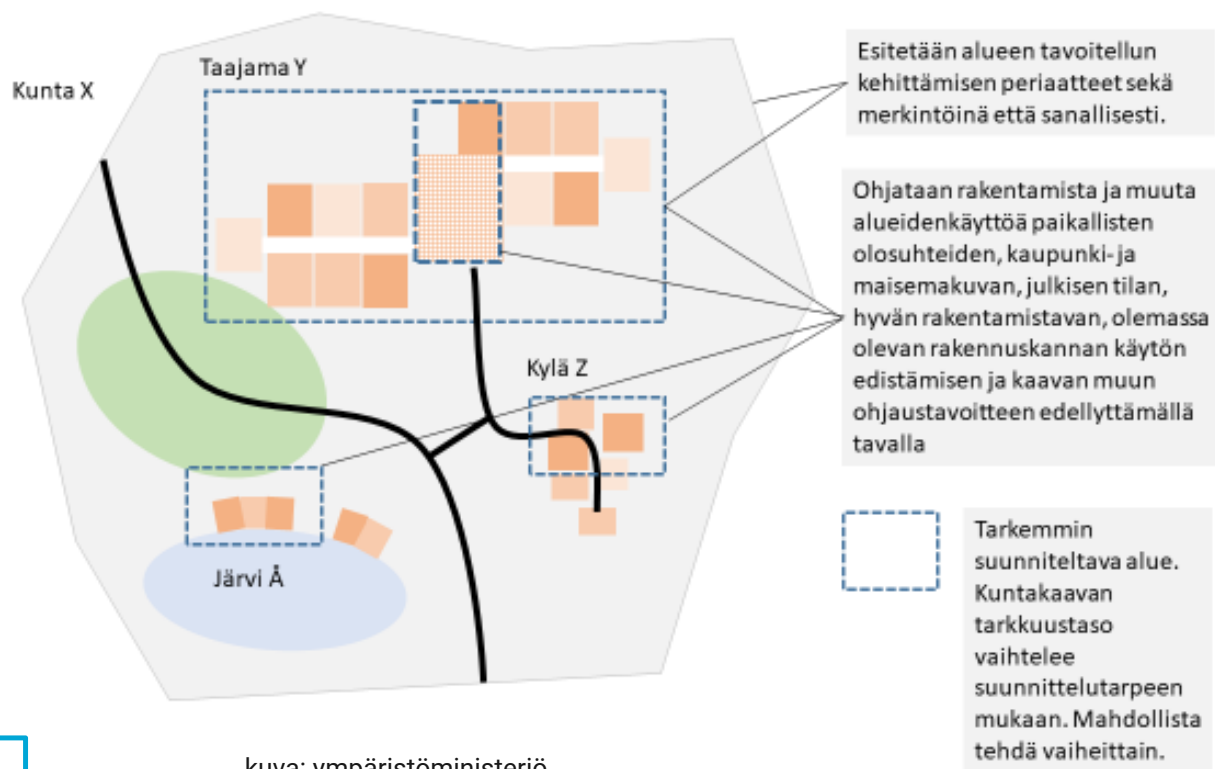
# Kuntakaavoituksen kehittämisen vaihtoehtoja

## Yhden kuntakaavan malli

- Tavoitellun kehittämisen periaatteet
- Rakentamisen ja muun alueidenkäytön ohjaamisen kannalta tarpeelliset määräykset
- Voitaisiin laatia vaiheittain, tarkkuus suunnittelutarpeen mukaan

## Vaihtoehtona nykyisten yleis- ja asemakaavan säännösten kehittäminen

- Tällöin tarkasteltaisiin näiden välistä hierarkkista suhdetta



kuva: ympäristöministeriö

KUNTAKAAVAN TESTAAMINEN KUNTALIITON  
KUNTAKAAVASIMULAATIO-HANKKEESSA 09-12/19

# Kuntakaava

## - poimintoja alustavista pykälähahmotelmista

### **Kuntakaavan tarkoitus**

- kunnan alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen

### **Kehittämisperiaatteet**

- kuntakaava voi sisältää kehittämisperiaatteita, joilla ohjataan yleispiirteisesti kunnan alueidenkäytön yksityiskohtaisen suunnittelua

### **Kuntakaavamääräykset**

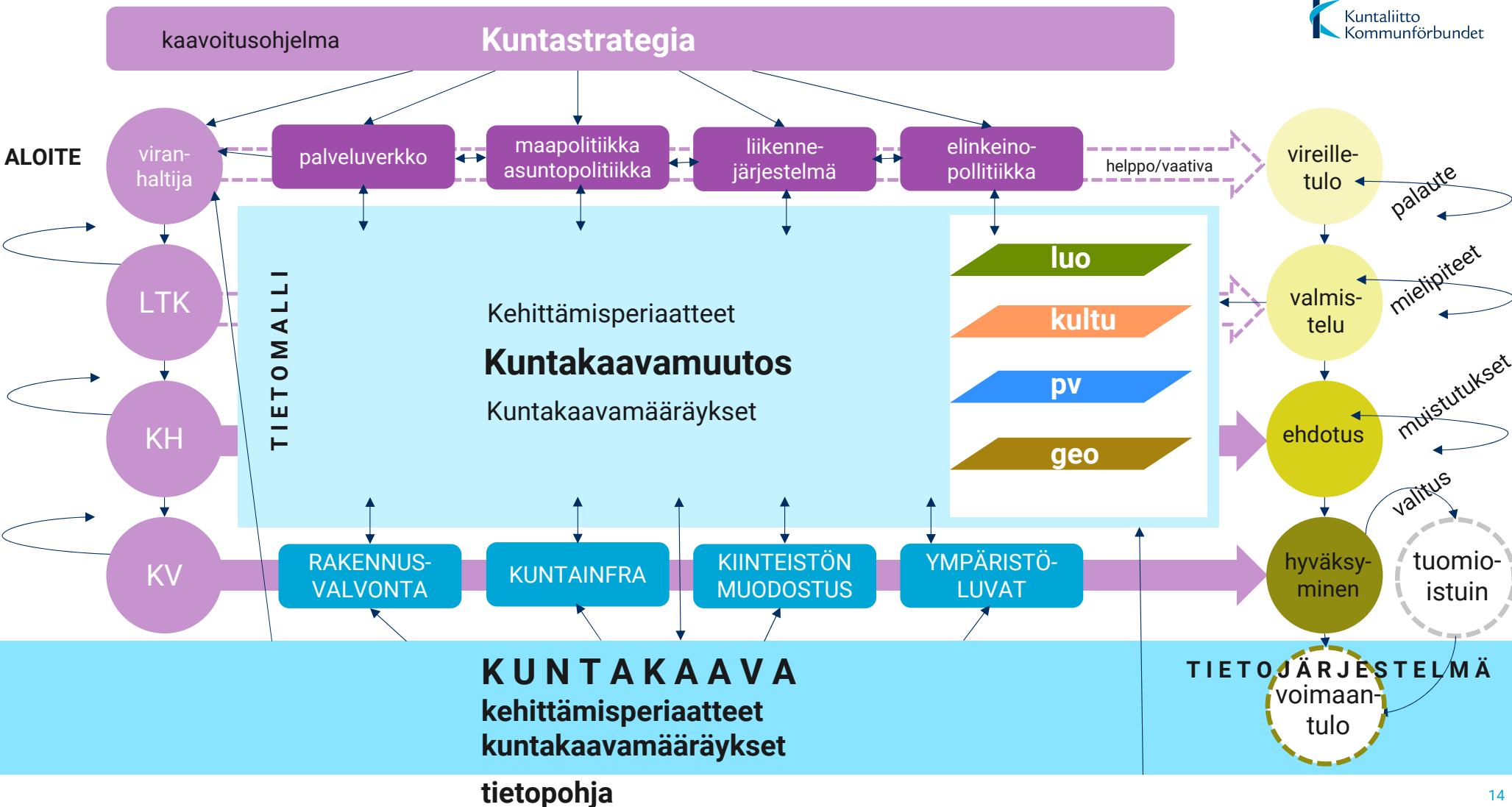
- voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan aluetta rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä

### **Suojelumääräykset**

- jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä

### **Kuntakaavan laatimisaloite**

- Kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä



# Alueidenkäytön jatkovalmistelu

- Työryhmässä syksyn 2019 aikana
  - vähittäiskaupan suuryksiköitä, tuulivoimarakentamista ja rantarakentamista koskevat säännökset
  - kaavojen toteuttaminen
  - muutoksenhaku kaava-asioissa
  - kaavoituksen digitaaliset ratkaisut
  - kaavoituksen ja lupajärjestelmän yhteensovittaminen
- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat valinnat vuodenvaihteessa 2019-2020
  - kommenttikierroksen palautteen ja
  - kuntakaavasimulaatio-projektin tulosten perusteella

# Rakentaminen

- Rakentamisen vastuukysymykset
  - Vastuun kohdentaminen siihen tahoon, joka voi lopputulokseen kulloinkin vaikuttaa
- Elinkaariajattelu ja rakentamisen kestävä laatu
  - Rakennusten vähähiilisyys, vaatimus hiilijalanjäljestä täytettävä lupavaiheessa, mutta tarkastellaan koko elinkaarta
- Rakennusten suunnitelmallinen käyttö ja ylläpito
- Rakennusvalvonnan järjestäminen ”kahdentasoisena”
- Rakentamisen lupajärjestelmä
- Pätevyydet
- Digitalisaatio luvituksessa ja valvonnassa, tietomallit



# YM:n ehdotus tällä hetkellä ”kahden tason malli”

## Kunta voisi valita, minkä tasoisena rakennusvalvonta järjestetään

### Peruspalvelun rava

Suppea rakennusvalvonta kattaa rakentamisen neuvonnan, ohjauksen ja valvonnan **tavanomaisiin hankkeisiin**.

Valitessaan suppean tasoisen rakennusvalvonnan kunta hankkii sopimuksen nojalla palveluita toiselta rakennusvalvonnalta.

### Täyden palvelun rava

Perustasoinen rakennusvalvonta kattaa rakentamisen neuvonnan, ohjauksen ja valvonnan **sekä tavanomaisiin että vaativiin hankkeisiin**.

Valitessaan perustasoisen rakennusvalvonnan kunta järjestää rakennusvalvonnan toiminnan kokonaisuudessaan itse.

→ **Rakennusvalvontaa hoidetaan isompina kokonaisuuksina**

## Rakennusvalvonta- ratkaisuja jo nyt

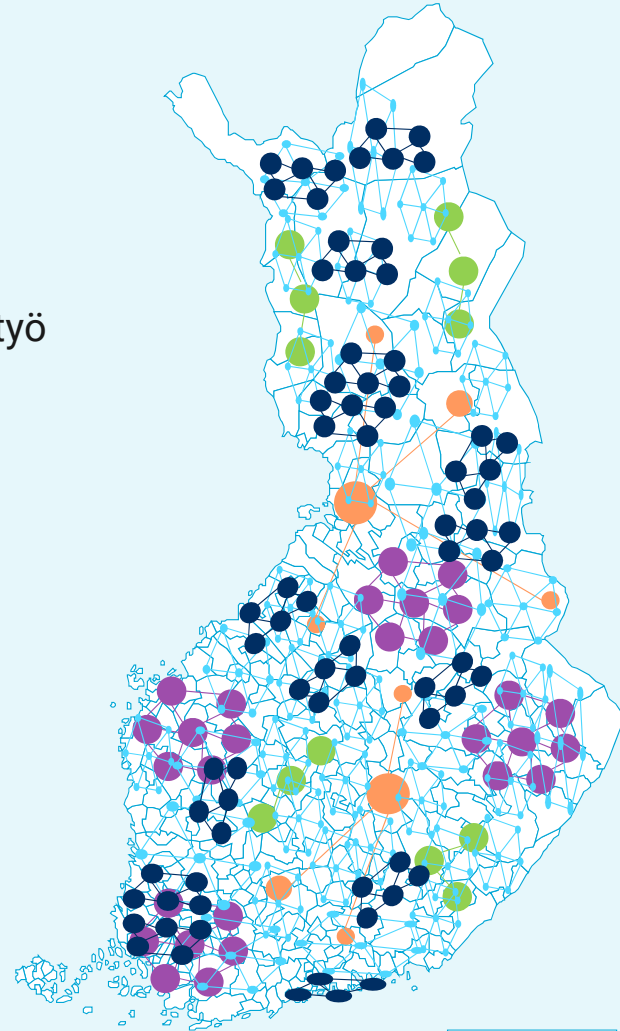
**Yhteinen  
rakennusvalvonta-  
yksikkö**

**Yhteinen asiantuntija  
Osaamisen jakaminen  
hankekohtaisesti**

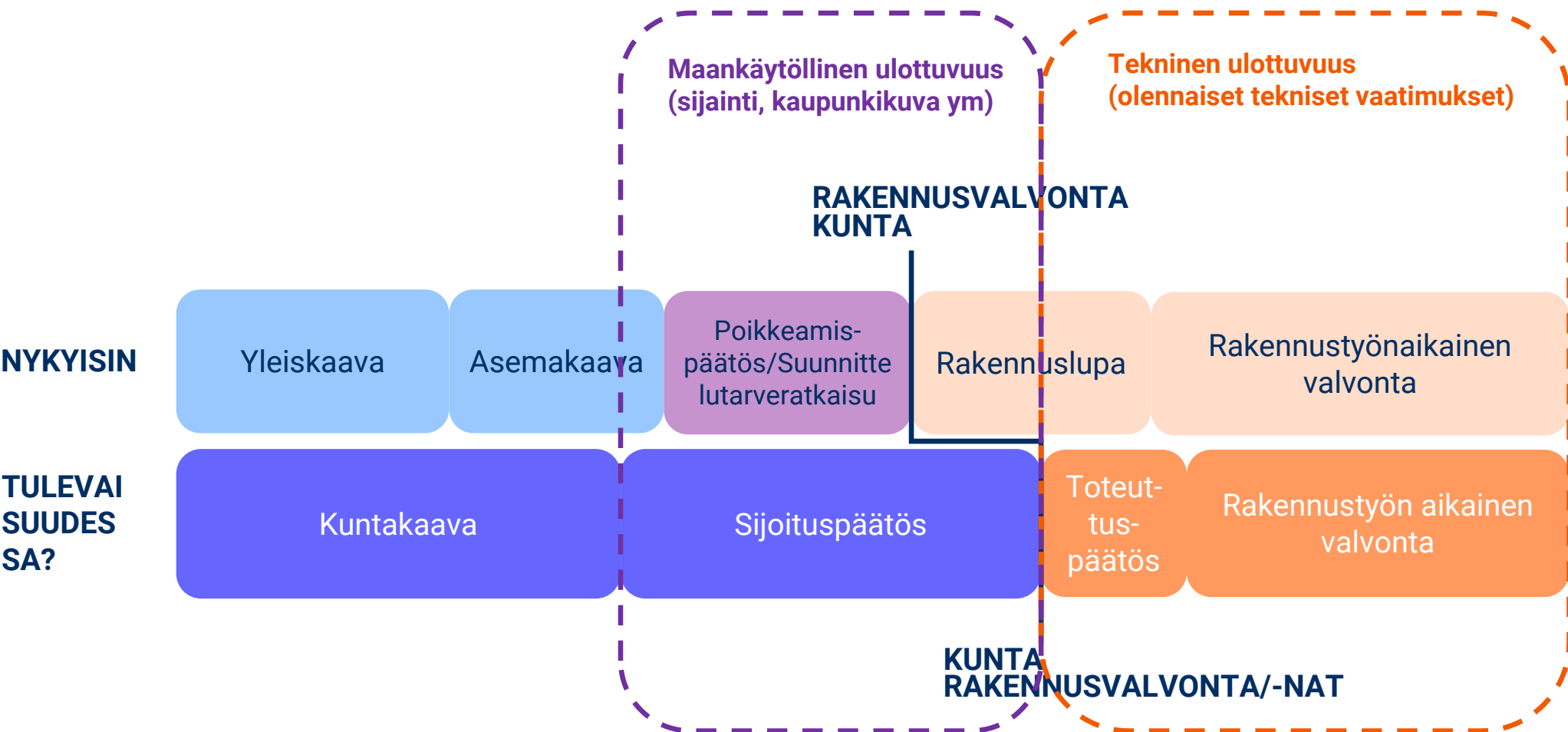
**Lisäksi epävirallinen  
yhteistyö, kuten  
yhteiset tulkinnat,  
yhteiset  
koulutustilaisuudet,  
alueelliset osaamisen  
jakamisen verkostot...**

**Digitalisaatio  
apuvälineenä!**

Visio:  
Maan kattava kuntien  
verkostomainen  
rakennusvalvontayhteistyö



# Luvituksen ja valvonnan uudelleenpohdintaa



# Kaavojen toteuttaminen

## Teemat 2018-2019

- Maapolitiikka ja sen välineet
- Tonttijako
- Kadut ja yleiset alueet, hulevedet

## Kehittämistarpeet yleisesti

- Avoimuuden ja läpinäkyvyyden lisääminen, säännösten ja menettelyiden selkeys
- Kaavajärjestelmän mahdolliset muutokset yhteen sovitetaan kaavan toteuttamista koskeviin pykäliin – selkeä vastuunjako
- Maapolitiikka ja sen välineet arvioinnissa, kuten
  - kaavojen ja yleisten alueiden toteuttamiskorvaukset
  - maankäyttösopimukset ja niiden avoimuus
  - kytkentä lunastuslain kanssa kriittinen

# Osallistuminen, vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi

## Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kunnissa vireillä olevien kaava-asioiden ajantasainen luettelo verkkoon, ml. esim. kaavoitusaloitteet, maapoliittinen ohjelma
- Osallistuminen aikaisempaa varhemmassa vaiheessa, yhteiskehittämisen ajatus, osallisten tiedon kytkeminen kaavaprosessiin
- Vuorovaikutuksen mitoittaminen valmisteluvaiheessa osallistumisen tarpeen mukaisesti (joustavuus vs. yksityiskohtaiset säännökset)

## Vaikutusten arviointi

- Kaavaa laadittaessa **on selvitettävä** suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen todennäköisesti merkittävät **vaikutukset**. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan **todennäköisesti** merkittäviä vaikutuksia.

# Kaavaprosessin eteneminen, mikä muuttuu osallistumisessa?

## Nykyinen prosessi...



## Ehdotettuja muutoksia...



# Muutoksenhakuun liittyviä kysymyksiä

Muutoksenhakuun liittyen esillä

- valitusoikeuden laajuus asemakaavatasoisessa suunnittelussa
- valitusoikeuden kytkeminen muistutuksen tekemiseen kaavaehdotusvaiheessa
  - emeritaprofessori Eija Mäkisen selvitys
- viranomaisen valitusoikeus myös tapetilla (vrt. vuoden 2017 MRL-muutos)

# Digitalisaatio ja asiakaslähtöiset prosessit

Hallitusohjelmassa tavoitteena

- valtakunnallisesti saatavilla oleva yhteentoimiva ja koneluettava kaava- ja rakennustietoaineisto sekä
- yhden luukun rakennusluvitukset

Ehdotuksia

- kaavan voimaantulon edellytyksenä on, että se on saatettu osaksi valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää ja on julkisesti järjestelmästä saatavilla
- kaavoituksessa erotettaisiin lähtötieto kaavapäätöstiedoista

Säännökset MRL-digilukuun tai mahdollisesti erilliseen RY-tietolakiin

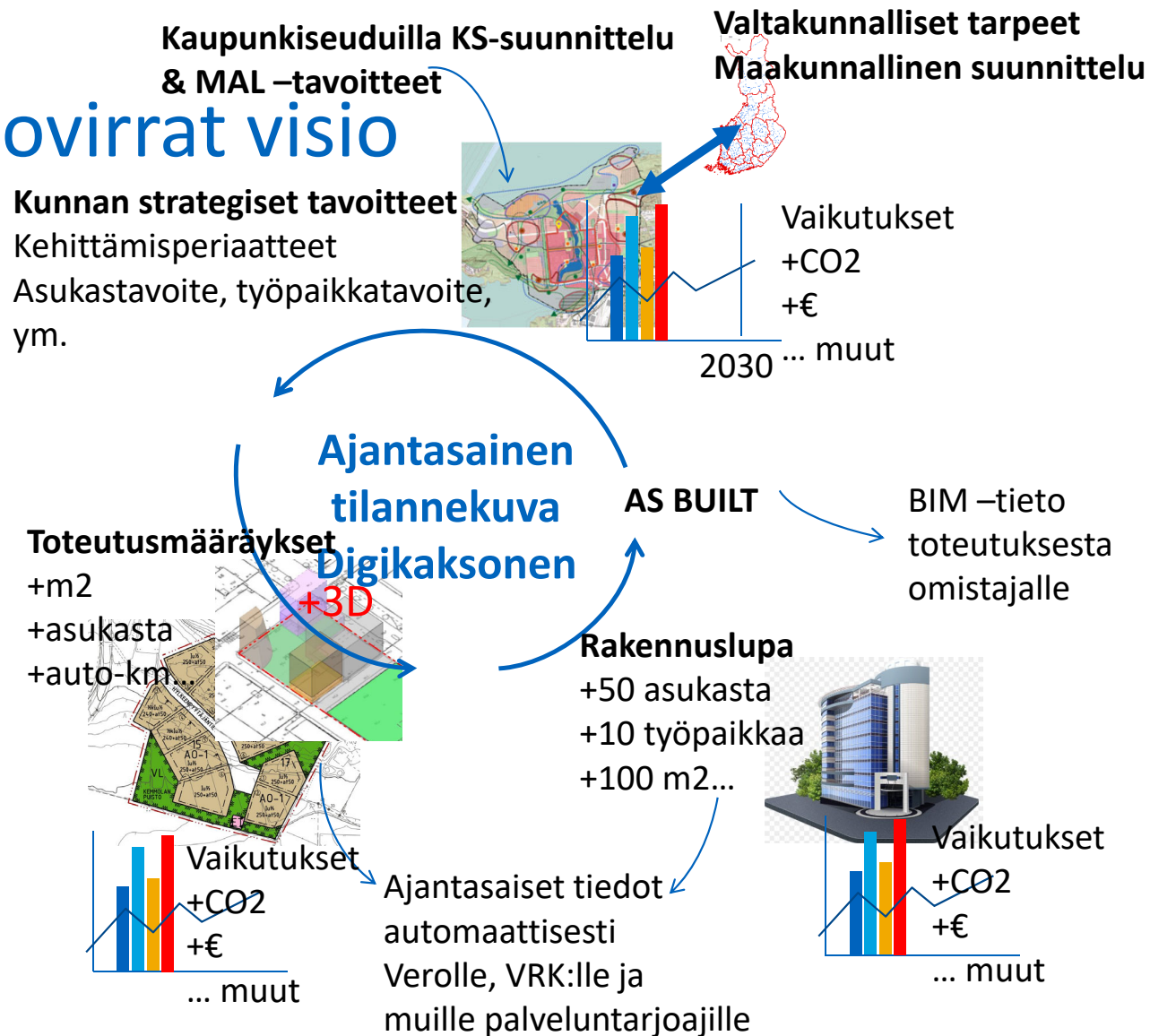


# MRL-uudistus: Rakenteelliset tietovirrat visio

- Tietoon perustuva päätöksenteko
  - Visuaalinen ja tilastollinen vaikutusten arviointi
  - Digiosallistaminen
- > Päätösten vaikuttavuuden ja tehokkuuden lisääminen**

Luonto- ja ympäristötiedot automaattisesti

kuva: ympäristöministeriö



# Lakien rajapinnat

- MRL:lla linkkejä lukuisiin muihin lakeihin (prosessuaalisia ja sisällöllisiä)
  - Perustuslaki (myös EU-lainsäädäntö, kv velvoitteet)
  - Yleislait
    - kuntalaki, hallintolaki, laki sähköisestä asioinnista
  - Erityislait
    - luonnonsuojelulaki, kaivoslaki, laki rakennusperinnön suojelemisesta, laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä
- Käytännössä kaikki nämä linkit perkauksen alla
  - Jos MRL:n puolella muutetaan jotain, heijastuu siitä vaikutuksia muuhun lainsäädäntöön (& vice versa)

# Kuntaliiton tavoitteet, muistiot ja julkaisut

## Tavoitteet

- Hallitusohjelmatavoitteet, Kuntaliiton hallitus 18.10.2018
- Kuntaliiton tavoitteet maankäytön ja rakentamisen kehittämiseksi, Kuntaliiton hallitus 21.3.2019

## Muistiot

- MRL-kuntaklinikat. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus. Kooste ryhmähaastatteluista ja keskusteluista 13.12.2018
- Kaupunkiseutus suunnittelun rooli MRL-uudistuksessa. Pikakysely 10 suurimmalle kaupunkiseudulle 8.5.2019
- Pienimuotoisen täydennysrakentamisen ohjauksen kehittämisen peruskartoitus. Muistio 20.5.2019

## Julkaisut

- Maankäyttö- ja rakennuslaki maaseudulla. Arvioita lain nykytilasta ja keskeiset kehittämistarpeet. Kuntaliitto 2019
- Maaseutualueiden yleiskaavoitus ja lupahallinto – emätilaperiaate. Kuntaliitto 2019

## Käynnissä

- Kuntakaavasimulaatio-hanke. Yksi kuntakaava ja sen simulointi eri kaavatilanteissa. Seuraava työpaja 20.11. klo 12-16. Tulosseminaari 11.12.

# Kuntaliiton edustajat MRL:n valmistelussa



Anne Jarva  
Työryhmä  
Alueidenkäyttö -  
jaos



Matti Holopainen  
Kaavojen toteuttaminen  
-jaos



Minna Mättö  
Rakentaminen -jaos



Pasi Kallio  
Osallistuminen,  
vuorovaikutus ja  
vaikutusten arviointi -  
jaos



Marko Nurmikolu  
Rajapinnat-jaos



Susanna Hyvärinen  
Digitalisaatio ja  
asiakaslähtöiset  
prosessit  
-jaos

## Kiitos – pysy linjoilla!

[kuntaliitto.fi/mrl](https://www.kuntaliitto.fi/mrl)

Facebook: Kuntaliiton MRL-foorumi (kuntien ja maakunnan liittojen asiantuntijoille)

<https://www.kunta.tv/suorat-lahetykset/kuntaliitto-live/kettera-kaavoitusta-11-9-2019/>

@Kuntaliitto #MRLuudistus

 Kuntaliitto  
Kommunförbundet