

Alueet ja yhdyskunnat

MRL-kuntaklinikat

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus
Kooste ryhmähaastatteluista ja keskusteluista
13.12.2018

Helsinki 2018

Sisältö

1	Johdanto	3
2	Osallistujat.....	4
3	Nykytila	6
3.1	Mikä maankäyttö- ja rakennuslaissa on hyvää?	6
3.2	Muutos- ja täsmennystarpeet.....	8
4	Valtion rooli.....	11
5	Maakuntataso	15
6	Kaupunkiseudut	19
7	Kuntakaavoitus ja maapolitiikka	22
7.1	Kuntakaavoitus, sen tasot ja prosessi	22
7.2	Maapolitiikka.....	26
7.3	Yksityisten kaava-aloitteet.....	27
7.4	Rantarakentaminen	31
7.5	Kylät.....	31
8	Kiinteistötehtävät ja kuntatekniikan suunnittelu.....	33
8.1	Kiinteistötehtävät	33
8.2	Kuntatekniikan suunnittelu	33
9	Rakennusvalvonta	34
9.1	Kaavoituksen ja lupien suhde.....	34
9.2	Lupajärjestelmä ja sähköinen asiointi.....	35
9.3	Rakennusvalvonnan tehtävät ja organisointi	37
10	Muita huomioita	40

1 Johdanto

Kuntaliitto selvitti helmi-marraskuussa 2018 kuntakentän näkemyksiä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen pohjaksi. Kuntaliitto hyödyntää keskusteluissa esiin tulleita näkemyksiä edunvalvonnassaan ja ottaessaan kantaa lainsäädännön valmistelussa käsiteltäviin yksittäisiin asioihin.

Selvitys toteutettiin ryhmähaastatteluin ja keskustelutilaisuuksin. Tilaisuuksiin osallistui etenkin teknisen toimialan johtajia ja asiantuntijoita: kaavoittajia, maapolitiikan ja kuntatekniikan asiantuntijoita sekä rakennustarkastajia. Joissakin tilaisuuksissa mukana oli myös kunnanjohtajia ja luottamushenkilöitä.

Tilaisuuksissa noudatettiin etukäteen valmistelua keskustelurunkoa, joka kuitenkin vaihteli jonkin verran kohderyhmän mukaan. Keskusteluissa esiin tulleet näkemykset on esitetty vastaajaryhmittäin seuraavasti:

- Mikä maankäyttö- ja rakennuslaissa on hyvää
- Muutos- ja tai täsmennystarpeet
- Valtion rooli
- Maakuntataso
- Kaupunkiseudut
- Kuntakaavoitus ja maapolitiikka
 - Kuntakaavoitus, sen tasot ja prosessi
 - Maapolitiikka
 - Yksityisten kaava-aloitteet
 - Rantarakentaminen
 - Kylät
- Kiinteistötehtävät ja kuntatekniikan suunnittelu
- Rakennusvalvonta
 - Kaavoituksen ja lupien suhde
 - Lupajärjestelmä ja sähköinen asiointi
 - Rakennusvalvonnan tehtävät ja organisointi
- Muita huomioita

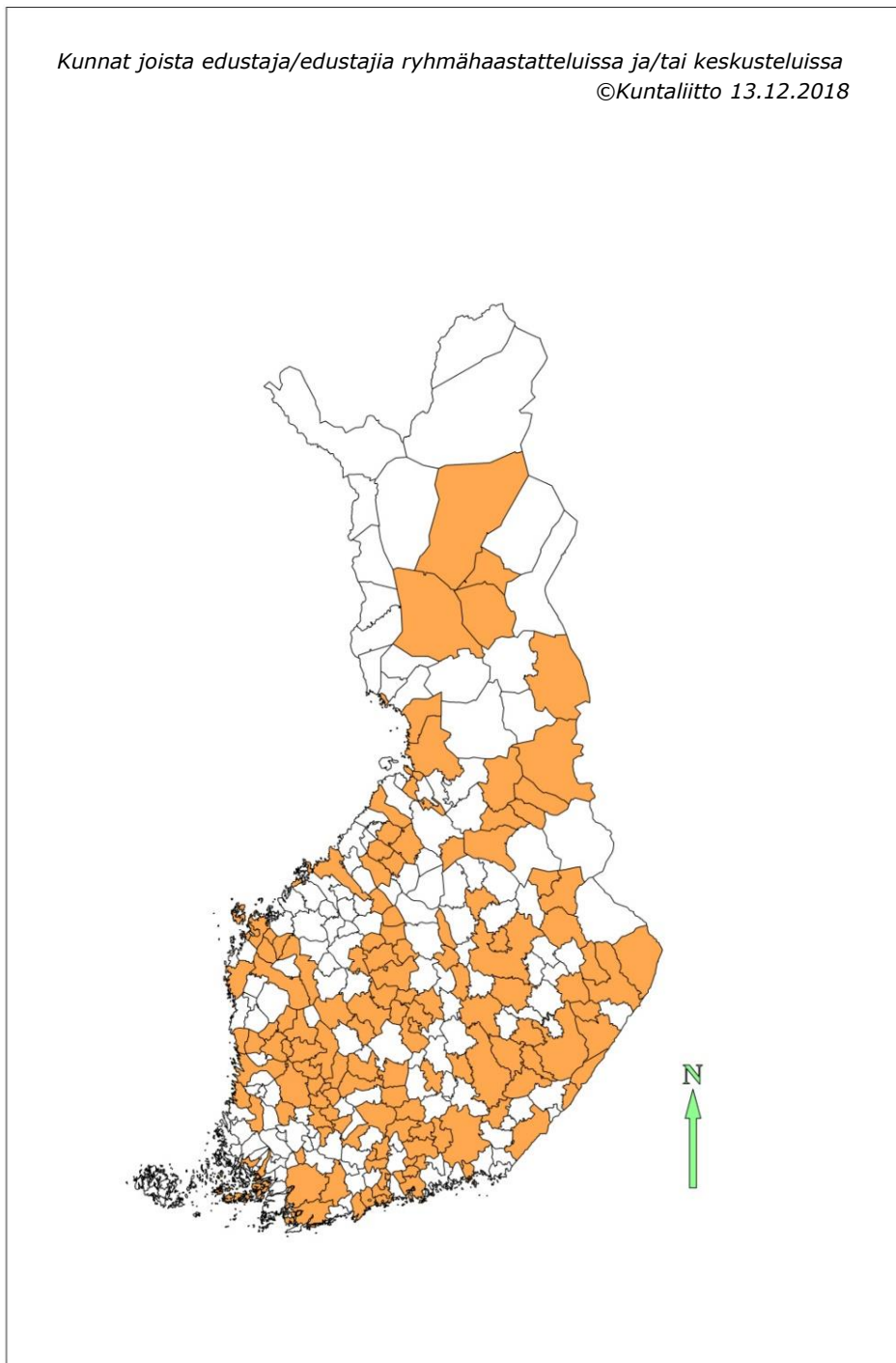
2 Osallistujat

Tilaisuudet ja niiden ajankohdat:

- Kuntakaavoittajat: Oulu 20.2.18, Kuopio 21.2.18, Hämeenlinna 7.3.18, Seinäjoki 8.3.18, Keskisuurten kaupunkien yleiskaavoittajat, Salo 22.8.18, 10+ asemakaavoittajat Kouvola 28.9.18
- Maapolitiikan asiantuntijat, Kuntatalo 18.4.18
- Tekninen johto ja asiantuntijat
 - Kuntien ylimmän teknisen johdon tapaaminen, Kuntatalo 5.4.18 ja 28.11.18
 - Teknisen johdon päivät, Tampere 21.11.2018
 - KEHTO-foorumi, Hanasaari 27.4.18
- Kaupunkipolitiikan työryhmä ja kehyskunnat, Kuntatalo 5.9.2018
- Pienten kuntien neuvottelukunta, Kuntatalo 19.6.18
- Maaseutu ja pienet kunnat: aluearkkitehdit, rakennustarkastajat ja kunnanjohtajat, Virrat 10.9.18, Paltamo 17.10.18, Mikkeli 24.10.18, Kuntatalo 25.10.18
- Ruotsinkielinen neuvottelukunta, Kuntatalo 19.9.2018

Tilaisuuksiin osallistui yhteensä noin 270 henkilöä 135 kunnasta. Kuntia oli mukana varsin kattavasti maan eri puolilta, ja niiden alueella asuu lähes 4,3 miljoonaa asukasta (ks. kartta seuraavalla sivulla).

Kunnat joista edustaja/edustajia ryhmähaastatteluihin ja/tai keskusteluihin
©Kuntaliitto 13.12.2018



3 Nykytila

3.1 Mikä maankäyttö- ja rakennuslaissa on hyvää?

Kuntakaavoittajat

- Maankäyttö- ja rakennuslain keskeiset tavoitteet mm. kestävä kehitys, yhdyskuntarakenteen tiivistyminen
- Osallistumista koskevat säännökset ja neuvottelukulttuuri
- Prosessi takaa yhdenvertaisen menettelyn valtakunnallisesti
- Pienten kuntien kannalta toimiva
- Erityislakeja yhteen sovittava ja kokoava laki
- Monipuoliset maapolitiikan keinot
- Laki ohjaa kuntia tasapuolisesti
- Kaavahierarkkisuus luo selkeyttä
- Takaa mahdollisuuden soveltamiseen ja moniin toimintatapoihin, jos niitä osataan käyttää
- Suunnittelujärjestelmä on selkeä
- Erilaiset yleiskaavat strategiset ja rakentamista ohjaavat ovat käyttökelpoisia
- ”Sitä, mikä on hyvää, on tarpeetonta muuttaa”
- Kaavamonopoli mahdollistaa toteutuksen ohjelmoinnin ja kuntatalousvaikutusten hallinnan
- Luo tasapuoliset välineet suunnittelulle, maapolitiikalle ja hyvinvoinnin edistämiseksi
- Määrittää kattavasti luonnon, ympäristön sekä maisema- että kulttuuriympäristöarvojen suojelun
- Turvaa demokraattiset osallisuus- ja vaikutusmahdollisuudet
- Osallistumisprosessi raskas, mutta toimii hallinnollisena selkärankana
- Takaa avoimuuden, ennakoitavuuden ja on asukasystävällinen etenkin maanomistajan arvonnousun näkökulmasta
- Osa viime aikaisista lakimuutoksista keventänyt ja yksinkertaistanut kaavoitusprosessia (mm. vaihekaavoitus)
- Vastuiden määrittely (säilytettävä uudessa laissa)
- Nykylaissa on valtavasti mahdollisuuksia, jos osataan käyttää
- Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi on hyvä väline
- Poikkeamismahdollisuus on hyvä, mutta vaikeuttaa ajan tasalla pysymistä, kun poikkeaminen ei näy ajantasa- asemakaavassa (”rekisteröintitarve”)
- Hyvä ja selkeä laki
- Läpinäkyvyys ja vuorovaikutteisuus

-
- Keinoja maaseudun rakentamisen kehittämiseksi parannettiin viime lakiuudistuksessa
 - Kunnan tärkeä hyöty ELY:stä on ollut neuvojen saanti, etenkin juridiset kysymykset

Maapolitiikan asiantuntijat

- Maapolitiikan instrumentit toimivat hyvin eikä merkittäviä muutostarpeita
- Maapolitiikan lisäys lakiin hyvä
- Maankäyttösopimuksilla taataan kaavoituksen eteneminen
- Kunnilla säilytettävä monipuoliset keinot maanhankintaan erilaisissa tilanteissa
- Yhdyskuntarakentamisen kustannukset tulisi aina voida periä, jottei synny vaapaamatkustajaongelmaa

Maaseutu ja pienet kunnat

- MRL:n tavoitteet kuten kestävä kehitys ovat tärkeitä ja sisällytettävä tulevaan lakiin
- MRL kohtelee kuntalaisia tasapuolisesti
- Kunnan kaavoitusmonopoli on hyvä, sillä se mahdollistaa yhdenvertaisen kohtelun. Pienissä kunnissa kaavalla on vahva rooli etenkin rantoja kaavoitettaessa. Kunta tarkastelee ympäristöä kokonaisuuden kannalta ja tuo paikallistuntemusta maankäytön suunnitteluun
- Kaavojen oikeusvaikutukset toimivat nykyisellään
- Kaavat luovat jatkuvuutta ja turvaavat edellytykset maanomistajien maaseutuelinkeinoihin (mm. maa- ja metsätalousalueilla) ja suojeluun
- Viimeisimmät joustavoittamismuutokset oikeaan suuntaan mm. ELYn valvonnan vähentyminen, jolloin prosessit ovat jouhevia. ELYn olemassa olevaa viiranomaistukea pidetään kuitenkin tarpeellisena
- Laissa on paljon hyödyllisiä välineitä, joita kunnat eivät sovelle täysmääräisesti (mm. lupamenettelyistä vapauttaminen ja mahdollisuus määrittellä suunnittelutarve)
- Monipuoliset yleiskaavat, jotka taipuvat sekä vakituisen että loma-asutuksen suunnitteluun ovat toimivia maankäytön suunnittelun välineitä maaseudulla.
- Kaksivaiheisuus kuulemisten osalta (luonnos- ja ehdotusvaiheessa) toimii -yksivaiheisuus voisi olla vaikeasti seurattavissa.
- Kaavoittajan ja rakennustarkastajien välinen yhteistyö on tärkeää, jotta kaavat toteutuvat kuntakaavoituksen mukaisesti.
- Rakennusvalvonnan kannalta nykyinen lupajärjestelmä toimii.
- Lupaprosesseja on mahdollista keventää ilmoitusmenettelyin.

3.2 Muutos- ja täsmennystarpeet

Kuntakaavoittajat

- Tärkeitä oikeusperiaatteita esim. emätilatarkastelu ei olla kirjattu selvästi lakiin
- Selvitystarpeiden joustava määrittely haastaa tulkintaa ja johtaa yliselvittämiin
- Ajantasaisen tietoaaineiston huono saavutettavuus ja käytettävyys
- Huomioitava pienten kuntien rajalliset resurssit tiedon hallinnassa sekä hankkeiden ohjauksessa esim. missä määrin pienillä kunnilla on resursseja tai tarvetta tietomallipohjaiseen suunnitteluun?
- Osallistumisen keinoja monipuolistettava (mm. some)
- Hiljaisen tiedot välittyminen osallistumisen keinoin
- Kaavatasoja voisi myös vähentää
- Valtion valvontaroolin siirtyminen kuntalaisille askarruttaa kaavoittajia
- Maakuntakaava ei toimi aluepoliittisena välineenä ja hankaloittaa, kun valtio ei luota, liikaa 'lillukanvarsia'
- Valitusprosessien kestot pitkiä
- Eri toimijoiden ja kaavatasojen tulisi pysyä selvemmin omissa rooleissaan
- Selvityksien laaja-alaisuus ja päällekkäisyys
- Lievealueen rakentamiseen tarvitaan viisautta
- Velvoite suojeltujen rakennusten ylläpitoon taantuviissa kunnissa
- Maisematyöluvan tarve (puisto- ja metsäsuunnitelma)
- Laajojen hankkeiden (esim. kaivokset) toteutuminen yleiskaavalla
- Yhdyskuntarakenteen korvauskustannuksista säädettävä tarkemmin laissa
- Kaavojen määräajat (vanhentumisaika)
- Paikallisuus huomioitava
- Selvityksien hyödynnettävyys ulotuttava eri kaavatasoille
- Elinkeino –näkökulmaa tarkasteltava kokonaisuutena (sis. maaseutu ja sen luonnonvarat)
- Pienet yleiskaavamutokset voitava delegoida pois valtuustolta
- Kasattu valtavasti monimutkaisia määräyksiä, kaavoituksen selvitystaakka, raskas prosessi
- Maakuntakaava ei saisi olla yksityiskohtainen
- Strateginen yleiskaava haasteellista laatia, sillä ELY vaatii tarkkoja merkintöjä
- Kaavamääräykset vanhanaikaisia esim., kun käyttötarkoitukset tulevat hankkeen toteutuksen myötä
- Kaupunkikuvallisuuden turvaaminen haastavaa nykyisen lain puitteissa
- Hankekaavoituksen vuorovaikutus haasteellista järjestää
- Rakennussuojelua tarkasteltava arvolähtöisesti eikä ainoastaan huomioiden rakennuksen ikä
- Ranta-asemakaavoituksen pykälä vaatii uudelleen mietintää mm., kun kyseessä vapaa-ajan asunnon ympärivuotinen asuminen
- Tarvetta olisi osayleiskaavan ja asemakaavan välimuodolle
- Nykylaista puuttuu tiiviin yhdyskuntarakentamisen kävely-pyöräilymittakaava
- Maankäyttösopimuskäytännöt läpinäkyvämmäksi
- Strategisuutta korostettava uudessa laissa

-
- Säännökset yhdyskuntarakenteen ja ekologisuuden tavoitteista ympäröivä
 - Kaupunkikuvan vaaliminen vaikeaa, voisiko siitä säätää enemmän?
 - Yleis- ja asemakaavoituksen määräysten monimutkaisuus aiheuttaa tarpeettoman paljon erinäisiä selvityksiä
 - Ehdotettiin skaalautuvia asemakaavamerkintöjä
 - Haja-asutukseen liittyvä suunnittelu liian työlästä, sillä mm. edellyttäisi kaavaa, jota ei kuitenkaan tehdä, koska ei rakentamisen painetta
 - Digitaalisuus tulee muuttamaan kaavoitusprosessia
 - Digikaavoituksen käyttöönottoa tulee edistää, mutta enempi työkalu kuin lakikysymys
 - Kaavan tekninen toteutus vanhanaikainen (toteutus vaikeaa kehittämiskuvista rakennussuunnitelmiksi)
 - Kaupunkiseutunäkökulma tärkeä; yhdyskuntarakenteen järjestäminen joukko liikenteen ja pyöräilyn ehdoilla mahdollista vain kaupunkiseutusunnittelulla – hyvä olla laissa
 - Muutoksenhakuprosessia tulee kehittää (miten estää "kiusanteko" muutoksenhaussa?)
 - Kaupan yksityiskohtaisen ohjauksen ei tulisi kuulua MRL:n sisältöön (nopeasti muuttuva toimiala)
 - Kaavahierakista johtuva työläisyys – miten voisi sujuvoittaa ja yhdistää kaavatasojen prosesseja?

Maapolitiikan asiantuntijat

- Maankäyttösopimuksia koskevissa säännöksissä voisi olla selkeyttämisen varaa
- Pohdittiin keinoja, miten vastahakoiset maanomistajat saataisiin maankäyttösopimusten piiriin
- Lunastuslainsäädäntöön nopeutta eikä heikennyksiä
- Tuomioistuimet tarvitsevat enemmän resursseja (muutoksenhaku kestää kauan)
- Katukysymysten sääntelyn selkeyttämisen tarve
- Kehittämiskorvausmenettelyä voisi kehittää, nykyisellään epäselvät säännökset
- Korvausasioissa läpinäkyvyyttä laskennan menetelmiin
- Kehittämialuemenettelyä voisi sujuvoittaa ja kehittää alueen maanomistajille tasapuolisemmaksi

Maaseutu ja pienet kunnat

- Lain pitäisi olla yksinkertainen ja helposti tulkittava. Viimeisimmät lakiin tulleet muutokset (KARALUSU) eivät olleet
- Lainsäädäntöön 'terävöittämistä' kuten rantarakentamiseen tarkempaa ohjeistusta.
- Suojelukysymykset tulee näyttäytyä selkeinä kaikille maankäytön suunnitteluun osallistuville. Suojelukohdemerkinnät tuovat alueiden suunnitteluun turvaa
- Lainsäädännöllinen vahva ohjaus johtaa tarkkoihin ja turhan jyrkkiin tulkintoihin

- Hajarakentamisen sääntely on hankalaa ja hajanainen yhdyskuntarakenne aiheuttaa pienissäkin kunnissa hankalasti hallittavia kustannuksia
- Kaavat tahtovat vanhentua rakentamisen määrän ja kerrosalan suhteen
- Yleis- ja asemakaavamuutokset ovat raskaita
- Kaavaprosessien tulisi olla vähäisiä etenkin kaavoissa, joihin tehdään ainoastaan teknisiä korjauksia. Uusi MRL voisi sujuvoittaa kaavojen osittaisia muutoksia
- Käytänteitä ja prosesseja sujuvoitettava, jotta turhasta jäykkyydestä päästään eroon. Kaavaprosessit ovat kovin pitkiä pienissä kunnissa, mikä tekee niistä valitusherkkiä ja raskaita
- Huomioitava, että valitusprosessit vievät aikaa ja voivat hidastuttaa pienelle kunnalle merkittäviä rakennushankkeita. Valitusprosessit voivat olla kriittisiä kunnan elinvoiman säilymisen suhteen
- Tutkimukset ja selvitykset pientä rakentamista tai vähäisiä kaavamuutoksia varten kuormittavat prosessia
- Uuden lain tulisi tuoda selkeyttä emätilatarkasteluun, sen poikkileikkausajan kohtaan ja mitoitusperiaatteisiin
- Sujuvuutta toivottiin kaava-alueilla käyttötarkoitustenmuutosprosesseihin, jotka mahdollistavat pysyvän asumisen
- Poikkeuslupiin toivottiin selkeyttä tilanteissa, joissa alueen rakentaminen on alkanut ennen kaavoitusta

4 Valtion rooli

Kuntakaavoittajat

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toimivuus jakoi mielipiteitä
- Pienten kuntien kaavoittajat kokivat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY) valvonnan tarpeelliseksi tukemaan omaa työtään
- Valtion roolin muuttumisen vaikutuksia pohdittiin - 'ulkopuolinen' näkökulma ja selkänöja koettiin tarpeelliseksi joissain tilanteissa
- Muutos vaikuttaa kansalaisen asemaan, voidaanko lainmukaisuuden valvonta jättää kansalaisen harteille?
- ELY:n juridinen tuki koettiin tärkeäksi
- Viranomaisen valitusoikeus toimialaansa liittyvissä asioissa riittävä valtion valvonnan välineenä
- Valtion viranomaistoiminnan hajautuminen maakuntauudistuksessa askarruttaa esim. luonnonsuojelu ja liikenne
- Vaikka VAT:n sisältö koettiin epämääräiseksi, ne toimivat muodoltaan väljinä ohjeina, erityisesti RKY-kohteet
- VAT:t säilytettävä ohjaamaan valtakunnallisia asiakokonaisuuksia
- Valtakunnalliset intressit esitettävä ja linjattava selkeämmin (mikä on tärkeää tulevaisuudessa)
- VAT:ta seurattava ja päivitettävä määräjain vastaamaan ajankohtaista valtakunnallista tahtotilaa
- Eriäviä mielipiteitä VAT:n esitystavasta (sekä kirjallinen että karttapohjainen), mahdollisesti voitaisi integroida maakuntakaavaan tai esittää suoraan laissa
- ELY:n tuki yhdenmukaisten käytäntöjen luomisessa sekä pienten kuntien asiantuntija-apu koettiin hyödylliseksi. Kaikki eivät tukea tarvitse
- Ongelmallista ELY:jen asiantuntijuuden ja toimintatapojen alueelliset erot
- Todettiin ettei ole kuntien edunmukaista siirtää ELY:n laillisuusvalvontaa maakuntatasolle
- ELY:n ei tulisi puuttua kaupan ohjaukseen
- ELY:n roolin jakoi mielipiteitä, oltava neuvonantava ja sparraava, toisaalta suojeluasioissa ELY:n tuki koettu tärkeäksi
- Todettiin, että ELY:n ohjauksen oltava yhdenmukaista henkilöstä riippumatta
- VAT:t koettiin tärkeiksi ohjeiksi, jotka huomioitava jokaisella suunnittelun tasolla
- VAT:n esitystapa jakoi mielipiteitä (karttainformaatiosta ei lisäarvoa)
- VAT:t kohdennettava paremmin: korostettava mm. kaupunkiseudullisuutta, liikkensuunnittelua, kulttuuriympäristön ja luonnonsuojelua sekä suomalaisuuden omaleimaisuutta kansainvälisessä kilpailussa

Maapolitiikan asiantuntijat

- Valtio (maanmittauslaitos) tarpeellinen silloin, kun kunta on jäävi hinnoitteluun ja lunastamaan maata
- Kritisoitiin valtio-omisteisten yhtiöiden toimintaa yleisen edun näkökulmasta (mm. voiton tavoittelu)
- Valtio koettiin ongelmalliseksi neuvottelukumppaniksi, kun sillä ei ole vastuuta yhdyskunnan toteuttamisesta
- VAT:it epämääräisiä. Miten paljon todellisuudessa vaikuttavat sellaisenaan kaavoitukseen

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Valtion laillisuusvalvontaa ei kaivattu
- Haasteena nähtiin valtion puolelta jatkossa puuttuva yhteen sovittava taho / näkemys
- Jos valtiolla ei resursseja ennakoiviin keskusteluihin, huolena valitusprosessien lisääntyminen
- Hallintotuomioistuimien resurssien riittävyys vaikuttaa valitusprosessien kes-
toon
- Suuret kaupungit eivät koe valtion neuvontaa tarpeelliseksi
- Kuntien laajassa päätösvallassa sekä hyvät että huonot puolet, jos ei mitään ohjausta, jokainen menee oman tahdon mukaan. Joskus ELY edistää, joskus ei
- Alueellisen yhteistyön edistämiseen tarvetta, jos/kun kunnat eivät itse pääse eteenpäin
- Pienissä kunnissa ympäristösihteerit ovat kovilla, esim. elinvoimaa voidaan ha-
kea ympäristön rajoja koetellen ja "elinkeinoasiat jyräävät". Kun mietitään,
painotetaanko elinkeino- vai ympäristöarvoja, ennakkoneuvottelut ELY:jen
kanssa ovat olleet hyödyllisiä ja johtaneet hyviin tuloksiin
- Yhteistyö ELY:jen kanssa on hyvä mahdollisuus tukeen. Jos valvovaa viran-
omaista ei ole, tulee enemmän erilaisia tulkintoja. Jonkinlainen keskusteluyh-
teys ELY:yn tarpeen riittävän ajoissa eri hankkeissa - enemmän pienten kun-
tien haaste
- Jos valtion rooli häviää, niin maakuntien liiton merkittävä rooli tarvitaan, esim.
tuulivoimakaavoitukseen yhtenäisempiä käytäntöjä, maakunnissa alueita käsi-
teltävä yhdenmukaisin perustein (kun yhtiöt yrittävät esittää kunnille omia
erilaisia vaatimuksiaan)
- "ELY edistää kaavoitusta" - paras uudistus, kun ei valiteta luontoarvoista, mu-
seovirasto myös haasteellinen (henkilöriippuvaista suhtautumista). Toisaalta:
selvityksiä vaaditaan eri tavalla, milloin on selvitetty riittävästi
- Toisaalta: kuntien seudullinen ympäristötoimi pärjää kyllä, ely ei tarvita vaa-
timaan lisäselvityksiä
- "ELY edistää" = ELY hankaloittaa"
- Yhdyskuntarakentamisen prosessi - mitä yhteisiä selvityksiä voidaan hyödyn-
tää
- Valtion apua ei tarvita isoilla kaupunkiseudulla, joilla on omaa asiantuntijuutta
jopa ELY:ä enemmän. Pienemmät kunnat, joissa asiantuntijat ovat yksin, tar-
vitsisivat verkoston tuekseen

-
- Millaista lisäarvoa valtion ohjaus tuo – ketä varten ohjausapparaatti on olemassa?
 - Esimerkiksi liikennejärjestelmätyössä kunnat usein jo hoitavat itse sidosryhmäyhteistyön – valtio tarjoaa vain ”tilat ja kahvit”

Pienten kuntien neuvottelukunta

- Valtion ohjaukselle ei tarvetta muualla kuin valtakunnallisten infra-hankkeisiin liittyen
- Todettiin, että ELY:n konsultoiva rooli voisi säilyä
- Hyviä kokemuksia ELY:n kanssa esim. isojen tuulivoimakaavojen osalta
- Toivottiin lisää harkintaa suojelukysymyksissä (käyttökelttomien rakennusten suojele)
- Maakunta- ja kuntakaavoitukseen liittyvän valtion ohjauksen poistuminen koettiin sujuvoittavan prosessia

Maaseutu ja pienet kunnat

- ELY on vaikuttanut maaseutukuntien maankäytöllisiin ratkaisuihin mm. ottamalla kantaa harvaan asutetuilla alueilla poikkeamispäätöksiin ja rantasuojelukysymyksiin
- Yleisesti ottaen, ELY:n roolin muutos konsultoivaksi koettiin hyvänä uudistuksena. Nähtiin ettei valtionviranomaisen tarvitse valvoa kunnan toimintaa. Positiivisena muutoksena koettiin, että kunnilla on valta päättää poikkeamisista. Toisaalta ELY:n roolin muutos tulkittiin eräänlaisena ’selkänöjan’ poistumisena
- Asiantuntijatuki viranomaisten keskeisessä yhteistyössä on jatkossakin tärkeää. Valtion viranomainen on tärkeä lausunnon antaja pienelle kunnalle, varsinkin museovirasto kulttuuriympäristön suojeleasioissa ja ELY luonnonsuojelukysymyksissä
- Ehdotettiin, että ELY:n neuvonantovelvollisuuden voisi kirjata lakiin, joka takaisi sen, että kunnat saisivat jatkossakin tukea. Etenkin lakimiesavun toivotaan säilyvän
- Todettiin, että ELY:n käytännöissä ja linjauksissa on alueellisia eroja: kun johdonmukaisuus puuttuu, tietoa joudutaan etsimään muualta, mikä tekee prosesseista raskaita
- Tulevaisuudessa on tärkeää selkeyttää valtion ja uuden maakunnan välisiä rooleja etenkin ympäristönsuojeleasioissa
- Vaikka VAT:t ovat yleispiirteisiä, ne tuovat tärkeää tietoa siitä, mikä on valtakunnallisesti arvokasta ja tukevat kansallista identiteettiä mm. maisema-arvot maaseuturakentamisessa
- VAT:t täydentävät kaavoituksen sisältövaatimuksia ja toimivat suunnitteluohjeina. Ne tulee säilyttää jatkossakin
- VAT:ien käytössä ei ilmennyt ongelmia, sillä niiden korkealentoiset linjaukset konkretisoituvat kuntakaavoituksessa (OAS:ssa ja kaavaselostuksissa)
- Koettiin, että valtion intressit välittyvät VAT:sta kuntien maankäyttöön, eikä muuta valtion ohjausta tarvita

- Ilmastonmuutokseen liittyvät kysymykset ja valtakunnalliset verkostot (luonnonsuojelu, virkistys, liikenne ja energia) voisivat olla entistä konkreettisemmin tulevassa laissa

Ruotsinkielinen neuvottelukunta

- Voisiko uusi MRL helpottaa valtakunnallisten hankkeiden suunnittelua esim. rata pohjoisesta etelään, tunneli Tallinnaan tmv. Miten tällaisia prosesseja voisi tehdä yksinkertaisemmaksi?
- Jos valvontatehtävät otetaan valtiolta pois MAKU2 -lakupaketissa, olisi erikoista, jos nämä tehtävät seuraavassa laissa annettaisiin valtiolle takaisin
- Asiantuntijakeskusteluja ja konsultointia arvostetaan kunnissa

5 Maakuntataso

Kuntakaavoittajat

- Maakuntatason tarkastelua voidaan tarvita tietyissä asioissa, mutta rooliltaan strategisena (ei aluevarauksina) ja eri alueiden vahvuuksia tukevana
- Huomioitava, että pienissä kunnissa maakuntakaava saattaa paikata yleiskaa-
van puuttumista
- Ylikunnallinen suunnittelu esim. liikenteen, pohjavesien ja rakennetun ympä-
ristön suojelun osalta koettiin tärkeäksi, myös kaupunkiseutukysymys
- Suojelukysymykset korostuneet ELY:jen ohjauksessa -> maakunnalliset selvi-
tykset tärkeitä
- Pohdittiin maakunnan roolia VAT:ien toimeenpanijana, kun VAT:t otettava huo-
mioon kuntakaavoissakin
- Yhteistyön toimivuus kuntien ja maakuntien välillä vaihtelee alueellisesti
- Maakuntakaavalla ei tulisi olla suoraa ohjausvaikutusta
- Toivottiin selvennystä käsitteiden ”merkittävän” ja ”maakunnallisesti merkittä-
vän” välille
- Maakuntien ei tulisi valvoa vaan toimia yhteistyökumppanina
- Maakunnan toivotaan tekevän laajempien selvityksiä mm. saman tarkkuusta-
son tietoa kaikkien kuntien käyttöön
- Maakuntakaava toimii ollessaan yleispiirteinen ja strateginen (antaa tilaa tul-
kinnalle)
- Kunnat voivat sopia hankkeista suoraan valtion kanssa – miksi tarvitaan maa-
kuntakaavaa, kun maakunnalla ei ole toteuttamisvastuuta?
- Maakunnalliselle tasolle toivotaan neuvottelevampaa menettelyä, jotta asioista
voidaan keskustella silloin, kun ne nousevat esiin
- Maakunnan suunnittelun tarve jakoi mielipiteitä (vähäinen tai sitovat linjauk-
set)
- Maakunnan suunnittelun tulisi olla strategista, joiltain osin sitovuustarpeita,
ohjaus- ja tarkkuustaso voisi vaihdella tarpeen mukaan
- Maakunnallisella tasolla ratkottava toiminnalliset kokonaisuudet kuten liikene-,
energia- ja tietoliikenneverkot sekä virkistys- että työssäkäyntialueet,
jotta syntyy elinvoimaisia keskuksia; toteuttaminen tärkeää, jotta kokonaisuus
toimisi
- Kaupunkiseutujen ulkopuolisten alueiden ohjaukseen tarvitaan joustavaa maa-
kunnallista suunnittelua (ei suunnittelua yhdellä mallilla)

Maapolitiikan asiantuntijat

- Tulisi olla strateginen ja suuntaa antava suunnittelun taso, jossa osoitetaan tärkeät yhteystarpeet
- Maakuntataso voi tukea kuntien palveluverkon kehittämistä, mutta kunnilla oltava mahdollisuus järjestää kustannustehokkaita palveluita päättämällä mitä, minne ja milloin

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Jos maakuntakaavalla on oikeusvaikutuksia, kuntien kaavamonopoli rikkoutuu
- Lentokorkeuden nostaminen ei auta, sillä kunnat eivät ole tekemässä päätöksiä
- Maakunnalla ei ole kykyä sitoutua tai toteuttaa, se on kunnista irrallaan oleva valtion varoin toimiva organisaatio
- Maakuntakaavalla ei tule olla oikeusvaikutuksia kuntien kaavoitukseen - kuntien yleiskaava tai yhteinen yleiskaava riittävä ensimmäisenä oikeusvaikutteisena kaavana
- Ylikunnallisen suunnittelun tarve tunnistettiin merkittävien hankkeiden osalta (esim. ratayhteydet), mutta onko maakunnallinen taso oikea vai tulisiko ratkaista esim. valtakunnallisesti
- Maakuntatason oltava hyvin yleispiirteinen, strateginen, ei neliömääriä
- Yleispiirteinen maakuntataso, ei yksityiskohtaista vaan "mahdollisimman ympärilyöreää"
- Strateginen taso, mutta tietyissä tarkkaan harkituissa tapauksissa reunaehtoja / sitovuutta tarvitaan (esim. tuulivoima, liikenneväylät, jätealueet, kiertotalousalueet)
- Maakuntakaava enemmän maakunnallisiin asioihin, nyt niissä liikaa tietoa
- Enemmän mahdollistava, uskoa kuntien suunnitelmiin, rajaukset mietittävä tarkkaa
- Kunnan sisälläkin välillä ristiriitaa painopisteistä, maakuntakaavan oltava mahdollistava, "kunnassa tiedetään omat kehitysnäkymät" - pitää mahdollistaa kuntien kehittyminen
- Nyt MAKU-esityksen mukaan kaikki kunnat eivät ole edustettuna maakunnan toimielimessä, muut voivat päättää sijoittamisesta toisen kunnan alueelle -> ongelma
- ELY:n rooli tulee poistumaan, maakunnan vahvistuu, työryhmissä kaikkien kuntien mahdollisuus vaikuttaa. Esim. Tampereen seudulla tehty hyvää yhteistyötä ja maakuntakuvio yhteistyön pohjalta
- Olennaista on se, kenellä on rahat. Suunnitelmat eivät riitä, vaan tarvitaan myös rahaa niiden toteutukseen. Maakuntien (paikallisten ELY:jen) rahat ovat vähissä, sitten kiristetään kuntia mukaan
- Entä jos naapurikuntien kaavoitusintressit menevät ristiin? Voiko maakunnalla olla sovitteliva rooli, jos kuntien yhteistoiminta kiristyy?

Kaupunkipolitiikan työryhmä ja kehyskuntaverkosto

- Kunnilla tulee olla jatkossakin vastuu kaavoituksesta. Maakunnassa strategista suunnittelua, ei sitovaa kaavaa

Pienten kuntien neuvottelukunta

- Oltiin huolestuneita siitä, miten kuntien näkemykset (esim. lausunnot) otetaan huomioon, jos maakunnat eivät jatkossa edusta kuntia
- Tunnistettiin, että jokin mekanismi yhteistyön järjestämiseen ja seudulliseen tarkasteluun kuitenkin tarvitaan, erityisesti ylikunnallisissa asioissa, joissa voidaan kohdata intressiristiriitoja (esim. tuulivoima, ratahankkeet)
- Vaihemaakuntakaavat koettiin hyväksy välineeksi
- Maakunnallisen tason suunnittelun tulee jatkossa olla mahdollistavaa, ei ohjaa- vaa ja määräilevää
- Toivottiin aktiivista maakunta-kunta -yhteistyötä

Maaseutu ja pienet kunnat

- Maakuntakaavat tuottavat hyödyllistä taustatietoa (mm. paikkatietoa) yleis- kaavoitukseen ja ohjaavat suunnittelua alueilla, joilla ei ole kuntakaavaa. Tieto valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista ympäristöistä helpottaa pien- ten kuntien kaavoitustyötä ja tuottaa tukea suunnittelutarve- ja poikkeuslupa- harkinnalle
- Koettiin, että joillain maakuntakaavoilla on kaupunkien läheisillä kaavoittamat- tomilla maaseutu-alueilla merkittävä rooli. Harvaan asutetuilla alueella maa- kuntakaavaa käytetään osoittamaan mm. tuulivoima-alueita
- Tunnistettiin, että jonkun instanssin on huolehdittava maankäytön suunnitte- lun ylikunnallisista näkemyksistä etenkin erilaisista verkostoista (mm. ylikun- nalliset infraratkaisut), mutta kuntien elinvoiman kannalta on tärkeää, että kunta päättää itse, miten se omia alueitaan kaavoittaa. Esimerkiksi liikenne- verkkoa ja -infraa, kulttuurimaisema- ja virkistysalueita koskevat kysymykset ovat ylikunnallisia
- Maakunnallisella suunnittelulla tulisi olla oikeusvaikutuksia pienemissä määrin mm. ainoastaan edellä mainittuihin ylikunnallisiin infraratkaisuihin
- Maakuntauudistuksen toteutuessa, tulee tarkkaan määrittää, missä kulkee maakunnan ja kunnan itsehallinnon raja: maakuntatason suunnittelussa ei tu- lisi olla nykyisen maakuntakaavan mukaisia oikeusvaikutuksia, jotka puuttuvat kunnan itsehallintoon
- Jatkossakin tarvitaan seudullista ja toiminnallista kuntien yhteistyötä. Yhteis- työtä tehdään jo tälläkin hetkellä
- Maakuntatason suunnittelun tulisi olla strategisempaa ja eri alueiden vahvuuk- sia tukevaa: strateginen maakuntakaava toimii hyvin taustalla, kun laaditaan kuntien kehityskuvia ja rakennemalleilla tarkastellaan toiminnallisesti tärkeitä yhteisiä alueita
- Maakunnallisen kehikon tulisi olla mahdollistava ja ohjata ainoastaan teemoja, joita on haasteellista tarkastella usean kunnan yhteistyöllä

- Oltiin huolissaan pienten kuntien vaikutusmahdollisuuksista tulevassa maakunnassa: on epätodennäköistä, että pienten kuntien edustajat ovat maakuntahallituksissa. Pienten kuntien vaikutusmahdollisuudet järjestettävä toisin keinoin
- Maakuntakaavan aineisto koettiin liian laajaksi ja kuntien vaikutusmahdollisuudet maakuntakaavoitukseen vähäisiksi (vuorovaikutusmuotona joissain paikoissa ainoastaan kuulemistilaisuudet ja lausunnot)
- Maakunnallisen suunnittelun tulee olla ajoittain tarkistettavaa ja päivitettävää. Nykyisiä maakuntakaavoja on vaikea muuttaa, vaikka ne olisivat sisällöllisesti vanhentuneet (esim. kaavassa osoitettu alue ei ole enää pohjavesialuetta)
- Maakuntakaavaa on vaikea tulkita, sillä sen rajat ovat epäselvät ja on työlästä selvittää, mitä merkinnät tarkoittavat pienelle kunnalle. Maakuntakaavan roolia yleispiirteisenä alueellisena suunnitelmana tulee selvittää

Ruotsinkielinen neuvottelukunta

- Huomioitava maakuntien erilaisuus - yhden ratkaisun malli ei toimi kaikkialla
- Maakuntaudistuksen toteutuessa, iso kysymys tulevaisuuden kaavajärjestelmässä: kuka päättää ja mistäkin

6 Kaupunkiseudut

Kuntakaavoittajat

- Seudullinen suunnittelu ja kuntien yhteistyö on tärkeää, myös muilla kuin kasvavilla alueilla
- Voidaanko MRL:ssä määritellä kaupunkiseutua?
- Seudullisen suunnittelun tarve ja laajuus erilaista eri puolilla Suomea
- Teemoja voisivat olla esim. kasvusuunnat, logistiikka, liikenne ja matkailu
- Strategisuuden määrittely laissa voi olla vaikeaa, samoin ohjausvaikutus
- Päätöksenteon tulisi olla kunnissa
- Seudullinen suunnittelu kuuluu kuntien tehtäväksi
- Loppukustannukset tulevat kunnille
- Ylikunnallista suunnittelua toteutettava jossain määrin mm. kehitettäessä liikennejärjestelmää, työssäkäyntialueita ja ekologisia yhteyksiä
- Kuntarajat ylittävää suunnittelua tehtävä myös muuttotappioalueilla
- Kaupunkiseutusuunnitelma koettiin seutukunnissa tärkeämmäksi kuin maakuntakaava
- Mikäli kirjataan lakiin, mieluummin kannustavasti kuin pakottavasti
- Lain ei tulisi velvoittaa kaupunkiseutusuunnitteluun. Toisaalta epäiltiin riittääkö vapaaehtoinen yhteistyö
- Vapaaehtoisuuteen perustuvat MAL-sopimusmenettelyt koettiin hyväksi menettelytavaksi
- Maakuntakaava on tarpeeton alueilla, jossa laaditaan kaupunkiseutusuunnitelma
- Kuka määrittää kaupunkiseudut ja miten? Miten pääsee mukaan vai pitäisikö pakottaa?
- Koettiin seututaso suunnittelu toimivaksi pohjautuen rakennesuunnitelmaan, joka ohjaa yleis- ja asemakaavoitusta
- Kaupunkiseutusotalla saatava päättää liikenteen painotuksista mm. kevyen liikenteen tarpeesta ja käsiteltävä maankäyttöä ja liikenteen kehittämistä kokonaisuutena
- Sopimuksellisuuteen perustuvat menettelytavat koettiin toimiviksi ja Tampereen alueen yhteistyö esimerkilliseksi
- MAL-sopimuksissa epäkohtia, sillä valtio ei ole sitoutunut
- Yhteisen yleiskaavan laatiminen todettiin hankalaksi
- Yhteistyö tärkeää, mutta kaupunkiseudun määrittelemisen laissa voi olla vaikeaa (mitkä seudut, mikä laajuus?)
- Haasteita voi liittyä sitoutumiseen ja osallistumiseen

- Suunnittelukysymys on sama riippumatta siitä, onko seudulla yksi vai monta kuntaa, mutta päätösrakenne on erilainen
- Kaupunkiseuduilla kyllä suunnitellaan, mutta pitäisi myös sitoutua ja toteuttaa. Se on ongelmallisempaa
- Jos samassa kaavassa on sekä strategisia että oikeusvaikutteisia osia, toimii vain, jos tarkkaan tiedetään, mitä oikeusvaikutukset koskevat (vs. skaalautuvuus, millä tasolla kulloinkin liikutaan)
- Kaupunkiseudun itsellisten kuntien sitoutuminen on ongelmallista, jos päätöksenteko kulkee muuta tietä. Siksi pitäisi muodostaa kaupunkiseutu hallinnollisena rakenteena
- Joihinkin asioihin, kuten joukkoliikenteen järjestämiseen, sitoudutaan kyllä, mutta joihinkin maankäyttökysymyksiin ei välttämättä niinkään. Kun ei ole velvollisuutta sitoutua, kaupunkiseudun suunnittelu on lähinnä suhdetoimintaa

Maapolitiikan asiantuntijat

- MAL-sopimuksilla vahva kytkentä maapolitiikkaan mm. sitoutuminen tonttien määrään
- Seudullinen suunnittelu tarpeellista, mutta keinot vaihtelevat
- Yhteistyöhön velvoittaminen laissa voisi tyrehdyttää yhteistyötä
- MAL-sopimukset kannustaneet yhteistyöhön ja sitouttaneet asuntotuotantoon
- Kunnilla oltava mahdollisuus omiin maapoliittisiin linjauksiin, seudulliseen maapolitiikkaan ei voida velvoittaa

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Sopimukselliset menettelyt toimivat. Koettiin, ettei lainsäädännöllä pakottaminen edistä aitoa yhteistyötä (yhtäältä kuntien kesken ja toisaalta kuntien ja valtion kesken)
- Kaupunkiseuduilla asioita, jotka eivät sovi maakunnan suunnittelussa ratkaistavaksi (esim. MAL-sopimusten sisältö, joka ei tule MRL:stä)
- Seudullisen suunnittelun instrumentit ja jatkuvuus tulee taata joko sopimusmenettelyin tai kirjattuna lakiin
- Pohdittiin kaupunkisuunnittelun vaikutusta kunnan kaavamonopoliin (maankäytön ja budjettiin liittyvän harkinnan siirtäminen pois kunnasta)
- Jos MAL-sopimukset tulevat lakiin, säädetään myös osallistumisesta jne. - vaikeuttaa prosessia entisestään
- Jos tulee 4. suunnittelun taso, systeemi ei tule selvemmäksi. MAL-suunnittelussa on tärkeää, että valtio sitoutuu. Säädöksillä voitaisiin sitoa vain kuntia, ei valtiota. VM:llä on viimeinen sana ja budjetin mukaan mennään. Valtiolla ei liene kapasiteettia laajentaa neljästä kaupunkiseudusta
- Neljän jälkeen seuraavat kaupunkiseudut haluaisivat laajentaa sopimusmenettelyä, mutta neuvottelut eivät ole vielä tuottaneet tulosta
- Meillä aika vähän kasvavia kaupunkiseutuja, erilaisia alueita, keskuskaupungit, maakunta ja muut kunnat ympärillä, pitäisi monipuolisesti keskustella
- Kaupunkiseutuasia on tärkeä. Ei saisi tulla vastaan tilannetta, että kunnat kilpailevat ja pilaavat toistensa tavoitteita. Yhteistyöstä pitäisi mainita laissa

-
- Kaupunkiseudulla kuntien pitää yhteistyössä ratkaista isoja asioita, kuten maankaatopaikat, kierrätyskeskukset jne. Ei näitä voi jättää maakuntakaavassa ratkaistavaksi
 - Monet asiat perustuvat kuntien väliseen vapaaehtoiseen sopimukseen, jolla ei ole lakiperustaa. Sitoutumisen aste on parempi, kun kunnat itse sopivat
 - Suunnittelu- ja/tai sopimusmalli voidaan tehdä, mutta kuntien pitää voida itse päättää, käyttävätkö mallia vai eivät

Kaupunkipolitiikan työryhmä ja kehyskuntaverkosto

- MALPE, sopimuksellisuutta ja kumppanuutta, kehitettävä sitovuutta, palkitsemista ja mittarointia
- Kehyskunnat haluavat toimia yhteistyössä keskuskaupungin ja koko kaupunkiseudun kanssa
- Kasvu tapahtuu kaupunkiseuduilla - keskus ja kehys täydentävät toisiaan
- Kehyskunnat ovat merkityksellisiä kaupunkiseutujen elinvoimalle
- Yhteisiä tavoitteita kaupunkiseudulla: MAL-kysymykset, saavutettavuuskysymykset kuten raideliikenteen mahdollisuudet ja kehittäminen, tieverkon ylläpito ja kehittäminen, lentokentät, joukkoliikenne
- Kannustimia kaupunkiseuduille - nyt mitä paremmin menee, sitä enemmän valtio rankaisee valtiosuuksissa tai muussa muodossa
- Kaupunkiseutu ja kaupunkiseutukaava - kuka määrittelee, miten määritellään kaupunkiseutu. Uusimaa on erilainen kuin muut kaupunkiseudut, yhden koon takki ei sovi kaikille
- Maakuntakaavalla ei pitäisi olla juridista ohjaamisvaikutusta, jolloin joku kuntalähtöinen työkalu tarvittaisiin, kaupunkiseutukaava tai mikä se sitten onkaan, yhteys sopimusmenettelyyn on mielenkiintoinen ajatus

Ruotsinkielinen neuvottelukunta

- Yhteistyö muiden kehys-/naapurikuntien kanssa tarpeen ja kannustimia kuntien yhteistyöhön
- Mikä on "MAL-seutusunnittelun" ja maakuntatason suunnittelun suhde maakuntaudistuksen toteutuessa?
- MAL-sopimusmenettelyjä tulisi edelleen kehittää (esim. turvata liikenteen rahoitus, jolla positiiviset vaikutukset työllisyyteen ja kasvuun)

7 Kuntakaavoitus ja maapoliitiikka

7.1 Kuntakaavoitus, sen tasot ja prosessi

Kuntakaavoittajat

- Kuntakaavoituksen oltava kuntien ohjauksessa – ehdoton kaavamonopoli säilyttävä kunnalla
- Kaavamonopoli säilytettävä kunnalla kuntataloudellisista syistä
- Kuntatasolla, kriittisillä alueilla tarvitaan kaksi suunnittelun tasoa
- Todettiin tarve kahden tasoiselle suunnittelujärjestelmälle: yksi maankäytön suunnitteluun sekä toinen ohjaamaan rakentamista
- Yhden kuntakaavan malli koettiin mahdottomaksi maapoliittisista syistä
- Tarvitaan kaksi kaavaa: yleispiirteistä ja yksityiskohtaista oikeusvaikutteista tasoa hallinnoimaan maapoliitiikkaa ja tuomaan ennustettavuutta sekä ohjaamaan rakentamista
- Yhdyskuntarakenteen ohjaus säilyttävä kunnalla ja maapoliitiikan keinoja voisi vahvistaa
- Yleispiirteinen suunnitelma, jossa maankäytölliset perusteet on tärkeä
- Yksityiskohtaisten reunaehtojen määrittely (yksityisille hankkeille) yleissuunnitelmassa heikentäisi sen strategisuutta
- Osayleiskaava ja kaavarungot koettiin toimiviksi välineeksi
- Yleissuunnittelun ei tulisi olla sidottu valtuustokausiin, päivittäminen kunnan toteaman tarpeen mukaan mm. teemoittain
- Ei voida jättää oikeusvaikutteista yksityiskohtaista suunnittelua pois
- Yksityiskohtaista suunnittelun tasoa tarvitaan turvaamaan oikeudet
- Yleiskaava-asemakaava -hierarkiaan liittyvästä ongelmasta päästään, kun tarkkuustasot ovat kohdallaan (ts. yleiskaavat eivät liian tarkkoja)
- Joskus tulkinnat ovat liian tiukkoja (esim. yleiskaavan aluerajaukset); mahdollisuus ”zoomata” lähelle voi myös johtaa tähän. Pitäisi olla suurpiirteisempi tulkinnassa
- Kaavojen sisältöön mahdollisimman vähän tekstiä
- Vanhentuneiden ranta-asemakaavojen kumoamisenettelyä tulisi helpottaa
- Rajat ylittävä suunnittelu huomioitava laissa, myös asemakaavatasolla
- Kaavoittaminen harvaan asutetulle alueelle velvoittaa palveluiden järjestämiseen (kannattamatonta)
- Kerrostilakeskeisestä suunnittelusta voisi siirtyä kaavoittamaan asuntoja perustuen lukumäärään

-
- Karttatekniset ongelmat poistettavissa kirjallisen + viitekaavan avulla
 - Osallistaminen luo yhteisöllisyyttä
 - Prosessia ei voi sujuvoittaa osallistumisen kustannuksella
 - Ei kolmatta kuulemista
 - Pitää voida mitoittaa vuorovaikutus hankkeen ja tarpeen mukaan, ei laissa
 - Nykyisin alkuvaiheiden osallistamista tehdään, vaikkei mitään kaavaa edes suunnitteilla
 - Digitaalisesta suunnittelusta ei tulisi säätää laissa (työväline)
 - Mikäli digitalisaatiosta säädetään laissa, kunnille tulisi turvata resurssit välineiden käyttöön
 - Tunnistettiin, että digitalisaatosta kevennystä kaavaselostuksiin ja hyötyä poikkeuslupien paikantamiseen
 - Digitaalisaation tuoma skaalautuvuus todettiin hyväksi kehitykseksi, mutta miten digiloikka tehdään olemassa olevilla resursseilla?
 - Digitalisaatioon perustuva valtakunnallinen järjestelmä tulisi ottaa käyttöön, mutta huomioiden voimassa olevat vanhat kaavat

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Yksi kaavataso kuntaan ei riitä
- Kasvavissa kaupungeissa 2-tasoinen kuntakaava on välttämättömyys, yhdellä voinee pärjätä, jos muutoksen tahti on vähäisempää
- Jos mennään yhteen kuntakaavatasoon, pitää "yleiskaavataso" kuitenkin säilyttää. Kaavajärjestelmä voisi mahdollistaa erilaisia toimintatapoja, joihin yksityinenkin voisi tulla mukaan. Pienin askelin pitäisi mennä mahdollistavampaan suuntaan (myös esim. suojelukysymyksissä)
- Jos kaksiportaisuudesta luovutaan, kunta ei pysty ohjaamaan kaavoitusta kokonaisuutena (nähtiin, että kaavoja saatetaan laatia "paloittain")
- Strategisen yleiskaavan tarkastelu valtuustokausittain koettu hyväksi
- Kahden kaavatason yhtäaikainen päivittäminen toisi joustavuutta ja nopeutta prosessiin
- Kaavoitusohjelmasta päätettäessä päätetään, mitä kaavahankkeita käynnistetään
- Kaavojen toteuttaminen vaatii yhteistyötä - kunnat tekevät investoinnit
- Uuden prosessin rakentaminen varhaiseen osallistumiseen tai kaavoituspäätöksen yhteyteen (esim. yksityiset aloitteet) lisää byrokratiaa ja osallistumiseen liittyvää työtä
- Ollaan kankeita, jos ei uskalleta tehdä muutoksia
- Hierarkian periaate ok. Ilman hierarkiaa prosesseja voi olla vaikea hallita, kun suunniteltavia asioita on niin paljon
- Toisaalta ongelmana on prosessien raskaus ja pituus elinkeinoelämän nopeiden hankkeiden kannalta. Hankkeet voivat "mennä ohi", jos kaavoitus kestää liian kauan
- Jos olisi vain yksi kuntakaavataso, mikä olisi sen sisältö? Erilaisilla alueilla tarvitaan erilaista ohjausta: keskustoissa tarvitaan tarkempaa ohjausta, mutta jos ei rakentamispainetta, riittää vähäisempi ohjaus

- Syntyykö jäsentynyttä yhdyskuntarakennetta, jos ei ensin tehdä yleissuunnittelua, mietitää liikenneverkkoa tai eri alueiden käyttöä edes karkealla tavalla?
- Jos edetään suoraan hanketason suunnittelulla ilman yleispiirteistä tarkastelua, katoaa kokonaisvaltainen näkemys
- Yhden kuntakaavan mallissa kuntakaava olisi varmaan yleiskaavan ja asemakaavan välissä. Siirtyisikö jotain nykyisissä asemakaavoissa olevasta ohjauksesta rakennuslupaprosessiin?
- Vaihekaavojen logiikalla voisi tehdä vaihekaavan yhdyskuntarakenteen ohjauksesta, ja sitten yksityiskohtaisempia kaavoja hankkeista sen periaatteisiin istuttaen. Nykyinenkin laki antaisi tähän mahdollisuutta, mutta käytänteet ovat kiinni hierarkiassa, eivät edistä luovuutta

Kaupunkipolitiikan työryhmä ja kehyskuntaverkosto

- Kuntatasolla tarvitaan mahdollisuus kahteen kaavatasoon, ei nähdä yhden kaavan systeemiä mahdollisena
- Pitää olla pitkän tähtäyksen kuntakohtainen kaava, ei lyhytjänteisiä vain, tarvitaan pitkää näkökulmaa suunnitteluun

Pienten kuntien neuvottelukunta

- Maankäytön suunnittelun säilyttävä kunnassa
- Todettiin, että kuntakaavat ovat tärkeitä kunnan kehittämiselle ja kuntataloudelle, luo ennakoitavuutta investointien ja kunnallistekniikan verkostojen suunnitteluun
- Rakentamisen toimet jätettävä kuntien harkintaan, sillä kunnilla vahvin tietämys paikallisesta kehittämisestä
- Ehdotettiin, että lähtökohtaisesti yksi kuntatason kaava on riittävä, jonka tarkuus ja sitovuus voisi vaihdella tosiasiallisen ohjaustarpeen mukaan (esim. taajamat, haja-asutus) - ei turhaan liian yksityiskohtaisia kaavoja esim. kerroslukumääräyksen osalta
- Toivottiin, että maisemallisesti herkillä alueilla (mm. ranta-alueilla) olisi vahvaa kaavallista ohjausta, ei kuitenkaan "postimerkkitaso" kaavoitusta
- Kaavoitukseen kaivataan ketteryyttä, sillä ongelmana nähtiin kaavoituksen hidas reagointi nopeasti muuttuviin tilanteisiin kuten asukaslukuun. Tulisi pystyä nopein liikkein ajankohtaisia päivityksiä
- Korostettiin, että kaavojen tulisi olla ennakoivia, etenkin yleiskaavojen, jotta investoijien suunnitelmat saadaan toteutettua kohtuuajassa
- Maapolitiikan todettiin olevan erittäin tärkeä myös pienten kuntien kehittämiselle
- Kaavoitustarpeet isommat kuin ehditään tehdä pienissä kunnissa, joissa matkailu merkittävänä elinkeinona. Hallintotuomioistuimet kuormittuneet ja mietittiin muutoksenhaun sujuvoittamiseksi mahdollisuutta perustaa erillinen kaavoitukseen erikoistunut tuomioistuin
- Valitusoikeuteen toivottiin tiukennusta, jotta kiusantekomielessä tehdyt valitukset vähenisivät
- Kunnan kaavoituksessa huomioitavia merkintöjen suora vaikutus elinkeinotukien (KEMERA) myöntämiseen

Maaseutu ja pienet kunnat

- Kunnan kaavoitusmonopoli on pienen kunnan tärkein ja vaikuttavin elinkeino- poliittinen työkalu
- Pienissä kunnissa tarvitaan jatkossakin sekä yleispiirteistä että yksityiskohtaista suunnittelua: alueidenkäyttöä ohjataan sekä yleis- että asemakaavoilla
- Pääosin maaseutualueita kaavoitetaan yleiskaavoin ja etenkin rakentamiseen suoraan ohjaavat yleiskaavat koettiin tarpeellisina maaseudun sujuvalle kehittämiselle
- Todettiin, että nykyisillä ohjauksen välineillä pärjätään hyvin
- Yleiskaavat tuovat suunnitteluun ennakoitavuutta ja tärkeää tietoa etenkin suojeluarvoista (mm. luontoalueet ja liito-oravien reitit)
- Oikeusvaikutteisia laajoja osayleiskaavoja, saati kattavaa yleiskaavaa, ei ole kaikissa maaseutukunnissa. Yleiskaavan laadinta on pienen kunnan resurssihin nähden mittava hanke
- Taajamien sisällä, kirkonkylillä, matkailukeskuksissa ja rannoilla maankäyttöä voidaan ohjata asemakaavoin. Ajatus siitä, että kaavaan merkittäisiin pelkästään korttelit ja ohjeelliset tontit, ei ohjaa rakentamista riittävästi taajamissa. Yksityiskohtaisen suunnittelun tarve maaseudulla on kuitenkin vähäisempää kuin yleispiirteisen
- Maaseutua asemakaavoitettaessa on muistettava siitä koituvat kustannukset kunnalle. Maaseudun suunnittelussa on tärkeää pitää mielessä, missä kunnallistekniikkaa on järkevää ylläpitää
- Kaavoitusta tarvitaan maaseudulla etenkin kunta- ja matkailukeskuksissa
- Koettiin, että rakennusjärjestys ja/ tai suunnittelutarveratkaisut/ poikkeamisluvat riittävät taajamien ulkopuoliseen, haja-asutuksen ohjaamiseen
- Maaseutujen kehittämisessä on tärkeää, että kunta osoittaa rakentamisen kannalta hyvät rakennuspaikat mm. viemäriverkoston varrelta, maiseman ja kunnallistekniikan kannalta järkeviltä alueilta ja kehittää olemassa olevia kyliä
- Kuntien yhteiset kaavat ovat ennemmin kehyskuntien ja kaupunkiseutujen kysymyksiä. Maaseutukunnissa kuntien yhteisiä kaavoja on tehty vähän
- Ongelmaksi koettiin kunnan kaavoitusprosessien pitkä kesto, jotka johtuvat prosesseista itsestään eikä valitusten määrästä. Kuntakaavoituksen raskaisiin prosesseihin toivotaan keveyttä
- Maaseudulla kaavoitustyötä kuormittaa yleis- ja asemakaavamuutokset
- Ongelmia aiheuttaa myös kaavojen liian yksityiskohtaiset määräykset ja se, että tehdään oikeusvaikutteisia yleiskaavoja ja merkitään paikkoja, jotka eivät toteudu. Vanhentunut kaavamerkintä saattaa osoittautua ongelmaksi, jos alueita kehitetään hankelähtöisesti
- Kaavoja on vaikea muuttaa niiden voimaantulon jälkeen ja olemassa olevat kaavat mielletään pysyviksi oikeuksiksi
- Rakennemallit toimivat hyvänä välineenä ohjaamassa käytännöntason suunnittelua
- Ennakoiva vuorovaikutteinen viestintä tunnistettiin tärkeäksi etenkin, kun maaomistajalla on kaavoitetuilla alueilla intressejä maankäyttömuodon muutoksiin

Ruotsinkielinen neuvottelukunta

- Kunnilla säilytettävä vahva asema kaavoituksessa, myös kansalaisnäkökulma on tärkeä
- Ahvenanmaalla yleiskaavan valmistelussa mukana kansalaisraati
- Syrjäseuduilla rakentamisen tulisi olla helpompaa, jotta voidaan ruotsinkielisetkin alueet pitää asutettuna

7.2 Maapolitiikka

Kuntakaavoittajat

- Laissa tulisi säätää, että kaavoituksesta aiheutuvasta arvonnoususta voi veloittaa, sillä kunnalle aiheutuu kustannuksia
- Kehittämiskorvaus koettiin vaikeasti tulkittavaksi, jota pitäisi selkeyttää
- Kehittämiskorvausta tulisi voida käyttää myös alle 500 k-m² rakennusoikeuden hankkeissa

Maapolitiikan asiantuntijat

- Kunnan kaavamonopoli tärkeä väline, sillä kunta tekee kokonaisuutta koskevat suunnitelmat
- Lunastuksessa ja maankäyttösopimuksissa olisi huomioitava pilaantumisen vaikutus maan arvoon
- Suhtauduttiin kriittisesti puheeseen arvonnousun jakamisesta, sillä arvonnousu ei johdu omistajan toimista
- Kehittämiskorvaus tulisi saattaa maksuun heti kaavan saatua lainvoiman
- Maankäyttösopimukset tärkeä työväline osana kunnan aktiivista maapolitiikkaa täydennysrakentamisessa ja asemakaavoja muutettaessa

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Yleiskaava ja hankekohtainen asemakaava linkittyvät vahvasti maapolitiikkaan, joten kokonaisuuden on säilyttävä kunnalla
- Maapolitiikan kokonaisuus toimii hyvin, osa työkaluista harvemmin käytössä
- Maankäyttösopimukset säilytettävä maapolitiikan välineenä
- Vesihuollon ja maankäyttösopimusten suhdetta arvioitava uudelleen (vesihuollon kustannukset)
- Kehittämiskorvausmenettelyssä nykyisin kustannuksia voidaan ottaa huomioon suppeammin kuin maankäyttösopimuksissa -näin ei pitäisi olla
- Maankäyttösopimusten myötä tulevat tulot ovat olennainen tulovirta kaupungeille (esim. jos ei ole omia energialaitoksia). Tähän tulevat muutokset heikentäisivät edelleen kaupunkien taloustilannetta
- Liikenneinfran puolella valtion puolelta painetta kuntien rahoitukselle - kuntien tulovirrat pitää myös säilyttää - meillä menee rahat infrarakentamiseen
- Maapolitiikan sääntelyyn suhtauduttiin vaihtelevasti. Osa katsoi, että sääntelyä pitäisi tarkentaa, osa haluaisi säilyttää sääntelyssä joustoa
- Nykyisin pykälät ovat eräänlainen perälauta: eri välineitä koskevat periaatteet on kirjattu, mutta niiden käyttöön on jätetty tapauskohtaista harkintaa

-
- Nykylaissa hyvää on periaate, että se joka hyötyy, myös kustantaa infran rakentamisen. Siksi tarvitaan maankäyttösopimuksia
 - Mitä avoimuuteen tulee, maapolitiikan periaatteet ja maapoliittiset ohjelmat hyväksytään usein valtuustossa

Kaupunkipolitiikan työryhmä ja kehyskuntaverkosto

- Puhutaan kuntien itsehallinnosta, jos MRL:ssä heikennetään kuntien asemaa maapolitiikassakin, mitä kunnalle SOTEMAKUn jälkeen jää?

Maaseutu ja pienet kunnat

- Pienille kunnille on tärkeää uudet kaavoitetut monipuoliset tontit, jotka saavat asukkaat kiinnostumaan maaseutualueesta
- Kokonaisuuden kannalta kaavoitusmonopoli ja kaavoituksen ohjaus pysyttävä kunnalla
- Kunnalla on toteuttamisvastuu (mm. vesihuolto, katualueet, palvelut), joten kunnan päätettävä, minne laajentaa yhdyskuntarakennetta ja mikä on edullista kokonaisuuden kannalta. Ylläpidon kustannukset eivät ole kertaluontoisia
- Jos kaavoitusmonopolille tulee kilpailija / kilpailevia keinoja, hankaloitetaan kuntien maanhankintaa, joka taas vaikeuttaa kokonaisuusien kaavoittamista
- Todettiin, että maapolitiikka on pienen kunnan elinehto, johon vedoten, yksityisen kaavoitusoikeutta ei tule laajentaa ranta-asemakaavojen ulkopuolelle
- Lain yleispätevien linjausten sijaan tarvitaan kuntakohtaista näkemystä
- Pienet kunnat pyrkivät myös raakamaan hankintaan, mutta maaomistajien pyytämät hinnat ovat usein hinnoiteltu hyvin korkealle. Pienten kuntien elinvoiman kannalta kunnilla on oltava mahdollisuus maanhankintaan
- Kunnan ostomahdollisuuksia on mahdollista edistää maapoliittisen ohjelman linjauksilla (ei uusi avauksia, jotta hintataso pysyy kohtuullisena)
- Joitain maapolitiikan välineitä kuten maankäyttösopimuksia käytetään myös pienissä kunnissa, mutta etuosto-oikeutta käytetään entistä harvemmin ja pakkolunastuksia ei tehdä lähes ollenkaan. Raakamaata hankitaan mm. vapaaehtoisilla maakaupoilla
- Maaseudulla ihmiset haluavat omistaa maata, mikä mahdollisesti on esteenä kaavoitukselle: maan hankkiminen yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin tulisi olla kevyempi kuin pakkolunastusmenettely

7.3 Yksityisten kaava-aloitteet

Kuntakaavoittajat

- Kaavamonopolin säilyttävä kunnalla – jos kunta vastaa, silloin kunta myös päättää
- Todettiin ettei yksityinen voi ohjata maankäytön suunnittelua, sillä kunnalla loppuvastuu esim. ympäristöstä
- Koettiin ettei yhdenvertaisuus toteudu, jos yksityinen kaavoittaa
- Yksityisen subjektiivinen kaavoitusoikeus vaikeuttaisi kunnan maapolitiikkaa

- Yksityisiä aloitteita käsitellään tälläkin hetkellä, mutta menettelytavat vaihtelevat. Käsittelyprosessia voitaisiin selkeyttää.
- Aloitteen käsittelyn ei pitäisi olla ongelma kunnalle, mutta tulisiko siitä säätää laissa?
- Aloiteoikeus nykyisellä tavalla toimii, mikäli kokonaisuus on kunnan hallinnassa
- Nykyisen lainsäädännön puitteissa yksityisen aloitteet jo mahdolliset, kunnilla eroavia menettelyjä hankkeiden käsittelyssä
- Hyviä kokemuksia kumppanuuskaavoituksesta, toisaalta kuntakin voi tehdä kehittämissuunnitelmia täydennysrakentamisalueelle
- Aloiteoikeuden perustuttava kunnan harkintaan ja määriteltyjen rajojen noudattamiseen.
- Miten varmistetaan, että yksityisen kehittäjän tavoitteet ovat linjassa kunnan strategian kanssa? Kunnan voitava asettaa reunaehdot, ohjata hanketta ja tarpeen tullen voida estää / kieltää. Strategian ja yleissuunnittelun oltava vahva
- Kunnan voitava ohjata aikataulullisesti ja sijainnillisesti, jottei synny hallitsemattomia kustannuksia ja kokonaiskuva säilyy
- Jos yksityisellä taholla olisi oikeus laatia kaava, kunnalla tulisi olla vahva rooli ja veto-oikeus, sillä yksityisellä ei ole kokonaisnäkökulmaa eikä ajattele pitkällä tähtäimellä yhteiskunnan kokonaisintressiä
- Tärkeää, että kunta määrittelee yksityisen hankkeen reunaehdot alkuvaiheessa
- Kunnan asettamat reunaehdot tarvitaan ohjaamaan yksityistä suunnittelua
- Yhteistyö tulee aloittaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, yhteiset tavoitteet määriteltävä, joita peilattava kunnan asettamiin tavoitteisiin, myös kaupunkilaiset otettava mukaan
- Kunnan ohjaus koettiin tarpeelliseksi läpi prosessin, jotta kunnallinen demokratia toteutuu
- Ohjaus vaatii paljon resursseja kunnalta
- Kaavamuutosaloitteiden käsittely vaatisi lisäresursseja
- Kyseenalaistettiin yksityisen kehittäjän pitkäaikaista sitoutumisesta kaavoitushankkeeseen
- Yksityinen taho ei voi toimia vuorovaikutuksen ja osallistumisen järjestäjänä
- Epäiltiin yksityisen tahon toimimista osallistumisen järjestäjänä tasapuolisesti eri intressit huomioon ottaen
- Kokeeko kuntalainen, että voi tosiasiasa vaikuttaa yksityisen järjestäessä osallistumisen?
- Osaamisen edellytyksiä kyseenalaistettiin
- Toimisi hyvin, jos kaavoitusprosessiin yhdistetään rakennussuunnittelu, vaikutusten arviointi ja lupavalmistelut saman aikaisesti
- Hankekaavojen läpimenoaikaa vaikea määritellä, sillä erilaiset viivästykset voivat johtua selvitystarpeesta tai hanketoimijan omista aikatauluista
- Kaupunki voi olla aktiivinen ja innostaa maanomistajia kehittämään
- Korostettava kumppanuutta tiukan ohjauksen sijaan

Maapolitiikan asiantuntijat

- Yksityisen aloiteoikeuden laajentaminen saattaa johtaa pahimmillaan pirstaleiseen yhdyskuntarakenteeseen ja tehottomaan palveluverkkoon. Jos nykyiset rahoitusmekanismit eivät ole käytössä, kuntalaisten verorasitus kasvaa
- Yksityisen suunnitelmat yhteen sovittava kunnan muiden suunnitelmien kanssa
- Huolen aiheena tavoitteellinen taloudellisen hyödyn maksimointi ja vastuu seurauksista jää kunnille
- Yksityiset voivat suunnitella omistuksessaan olevia alueita ja sovittaa siihen maksimimäärän rakennusoikeutta, mutta kunnan tulee voida varmistaa, että yksityiset suunnitelmat sopivat palveluverkoston
- Ilman ohjausta vaikeuttaa kunnan elinkeinopolitiikkaa: yksityinen kaavoittaja myy alueet asuinrakentamiseen, jolloin palvelurakennetta ei enää ole eikä keinoja toteuttaa kohtuuhintaista asumista
- Aloitteet ovat saapuessaan eri tasoisia, joten niiden käsittelyajat eivät voi olla samoja

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Todettiin, että yksityisen kaavoitusoikeus murentaa kunnan kaavamonopolin
- Kunnalla on velvollisuus käsitellä jokainen aloite ja hakemuksien ottaminen asemakaavalliseen käsittelyyn koettelisi resurssien riittävyyttä
- Koska kaavoitus vaikuttaa maanarvon muutoksiin, kokonaisuus oltava kunnan käsissä
- Yksityisen aloite ja intressit kohdistuvat rajalliseen alueeseen, jolloin alueen suunnittelu on hankalaa yhteen sovittaa yhdyskuntarakenteen kokonaisuuden ja kaupungin tavoitteiden kanssa (mm. kestävä liikkuminen ja ilmastotavoitteet)
- Yksityisen kaavoitusoikeus edellyttää, että tämä vastaa kaikista kustannuksista (esim. kunnallistekniikka), lisäksi muusta lainsäädännöstä seuraa erilaisia velvoitteita (esim. vesihuolto ja muut palvelut)
- Kunnan kaavamonopoli mahdollistaa myös sen, että kunta voi sanoa ei - ja sanoaankin, jos hanke esimerkiksi hajottaa yhdyskuntarakennetta
- Ilmeisesti halutaan muukin prosessi kuin vain ei-vastaus. Kuitenkin pitäisi voida käsitellä virkamiesvoimalla. Monet hankkeet heiluvat suhdanteiden mukaan ja voivat aiheuttaa esimerkiksi joukkoliikenteen järjestämistarpeita - nopeasti voitava sanoa ei
- Hollannissa vapauksia rakentajilla vielä enemmän
- Suunnitteluvaraus -ajatus lakiin?
- Vältettävä ratkaisut, jossa kunta joutuu maksumieheksi yhdyskuntatekniikan kustannuksista
- Erikoinen ajatus, nytkin kunnat lähtevät edistämään järkeviä hankkeita, hakijoilla ei usein käsitystä kokonaiskuvasta -> ei jatkoon. Jos hanke on kunnalle hyvä jo nyt mahdollisuudet lähteä hankkeisiin
- Lähtökohtaisesti ei pitäisi avata laajasti, kunta ei sitten enää saa raakamaata, voimakkaat maanomistajat jyräisivät, nyt [kunnan] uudessa mapossa "pääosin kaavoitetaan/rakennetaan vain kunnan maille"

- Nykyään yksityisten kehittämistarpeet ratkaistu maankäyttösopimuksin
- Laissa voisi säätää, että yksityisiin kaava-aloitteisiin pitää reagoida, mutta kuntien toimia ei voi sitoa. On tärkeää, ettei kaavaprosessia voi aloittaa ilman kunnan suostumusta
- Kunnilla on monenlaisia käytäntöjä. Toiset kaavoittavat enimmäkseen omalle maalleen, toiset taas etenevät sopimuksin, koska omaa maata ei ole
- Aloitteiden käsittelystä on jo säädetty kuntalaissa, miksi tarvittaisiin vielä määräys MRL:ssä? On kuitenkin tärkeää, että kaupunki antaa palvelulupauksen aloittelun käsittelyajasta
- Nykyisin kaava-aloitteet eivät ole hakemuksia, joten kunnalla ei ole velvollisuutta lähteä laatimaan/muuttamaan kaavaa
- Alueiden käyttötarkoituksella on merkitystä. Maanomistajan ja kaupungin välille voi syntyä melkoisia intressiristiriitoja, jos esim. kunta haluaisi alueelle työpaikkoja, mutta maanomistaja asuntoja?

Kaupunkipolitiikan työryhmä ja kehyskuntaverkosto

- Ei kaupungin kehittämisestä tule mitään, jos hankkeet lähtisi (vain) yksityisestä aloitteesta

Maaseutu ja pienet kunnat

- Yksityisen kaavoitusoikeuden laajentamiseen suhtauduttiin kriittisesti ja varauksella –kuka huolehtii yleisestä edusta? Sitoutuuko yksityinen kehittäjä yhdyskuntatekniikan ylläpitoon ja kustannuksiin?
- Kunnalla on yhdenvertaisuusharkintaa, jota kaavoittaminen vaatii. (VPMK)
- Toivottiin, että nykyisellään mahdollisia kumppanuuskäytänteitä kehitetään, jotta kunnat voisivat ottaa ne soveltaakseen. Esimerkiksi malleja, joissa kaupunki osoittaa alueen, kilpailuttaa rakennuttajan ja yhteistyössä yksityisen kanssa laatii alueelle kaavan
- Kumppanuuskaavoitushankkeet nopeuttaisivat maaseuturakentamisen prosesseja, jolloin syntyisi yhteistyöprosessin kautta kaavoja, jotka vastaavat suoraan myös rakennuttajan tarpeisiin
- Yksityisen kaavoitusoikeus voisi toimia joissain tilanteissa esim. vanhentuneilla kaava-alueilla, jotka eivät ole järkeviä kohteita kunnan lunastettavaksi. Joka tapauksessa kunnan on pystyttävä arvioimaan, onko kaavahanke kunnan kokonaisuuden kannalta hyvä
- Yksityisen kaavoitusoikeus voisi helpottaa pienten kuntien resurssipulaa, mutta se ei saa vaikeuttaa kunnan raakamaanharkintaa tai nostaa maan hintaa
- Kokemuksia maanomistajien ohjaamista pienistä kaavoitushankkeista (omakotitalopaikat tai käyttötarkoituksen muutokset) on, mutta harkinta on ollut kunnalla ja yhdessä varmistettu, että suunta on oikea

7.4 Rantarakentaminen

Maaseutu ja pienet kunnat

- Pienissä kunnissa rakentamisen painetta on erityisesti vesistöjen äärellä ja rantakaavoitus on tärkeä rakentamisen ohjauksen väline
- Rantarakentaminen kiinnostaa, rakennusoikeuden maksimoinnin tarve on kova ja poikkeamisia haetaan lisärakennusoikeuksille
- Haastateltujen pienten kuntien rannat ovat pitkälti kaavoitettuja
- Pidettiin tärkeänä, että rantarakentamisen ohjauksessa kiinnitetään huomiota maisema-arvojen suojelemiseen
- Rantarakentamista ohjataan useimmiten rantayleiskaavoilla. Rantayleiskaavoilla voidaan nostaa rakentamisen tehokkuutta, mutta mitoitusperiaatteet (rannan suhde pinta-alaan) eivät ole kaikissa kunnissa vakiintuneet. (VPMK)
- Rannoilla on paljon vanhentuneita asemakaavoja, joista useimmiten poiketaan rakennettaessa
- Kuitenkin koettiin, että kaavallinen tarkastelu on selkeämpi väline kuin tapauskohtaiseen poikkeamismenettelyyn perustuva ratkaisu
- Rantarakentamiseen liittyy voimakkaasti keskustelu loma-asutuksen suhteesta vakituiseen asumiseen ja kaksoiskuntalaisuuteen
- Perinteisesti rantakaavat ovat vapaa-ajan asutusta varten ja joissain pienissä kunnissa on päätetty, ettei ranta-asemakaava-alueille myönnetä vakituista asumista
- Toisaalta joissain pienissä kunnissa tehdään kuitenkin paljon käyttötarkoituksen muutoksia, mikäli rakennus voi teknisesti vastata vakituisen asumisen vaatimukseen
- Joissain pienissä kunnissa koettiin haasteelliseksi voimassa olevat rantayleiskaavat, joiden mitoitus ei sovi vakituiseen asumiseen
- Rantarakentamista tulee ohjata kuten muitakin alueita, kaavoituksella –erilaiset tavoitteet ja riskit (esim. tulvariski, sortumavaarat) tulee rannallakin arvioida ennen kuin alueella aletaan rakentaa
- Rantarakentamisella ei saisi olla vähäisemmät vaatimukset, kun muulla asumisella
- Rantarakentamiseen toivotaan ketteryyttä mm. siten, että alueen ranta-asemakaavat voitaisi kevyemmin prosessein kumota ja muuttaa kokonaisuus rantayleiskaava-alueeksi, mikäli maanomistaja tähän suostuu
- Maanomistajan oikeussuoja on vahva: tasapuolinen kohtelu keskeisesti tarkastelun kohteena, kun kyse on poikkeamismenettelyistä tai rantarakentamisesta

7.5 Kylät

Kuntakaavoittajat

- Kyläyleiskaavoja käytetään, kun asemakaavoja ei kannata tehdä
- Toisaalta voi olla vaikea saada eteenpäin, jos ”tulee vain muutama paikka lisää”

- Jos haluaa käyttää osayleiskaavaa, ei mitoitus voi olla kauhean tiivistä. Kannattaako tehdä kauheasti työtä, jos ei tule muuta kuin kustannuksia, liikenneturvallisuushaasteita jne. Kaavoittajien ja päättäjien näkökulmat ovat tässä kysymyksessä aivan erilaisia
- Yksityisen maanomistajan omistajuus on ongelma, jos tarvetta rakentaa infraa
- Aktiivinen kyläsuunnittelu ei välttämättä johda rakentamiseen, sillä maaomistajat eivät välttämättä halua uusia rakennuspaikkoja tai osoitetut paikat eivät lähde myyntiin
- Kun toiminnallista kyläsuunnitelmaa ja yleiskaavaa tehdään yhtä aikaa, maanomistajat ovat tyytyväisiä rakennuspaikkoihin
- Silloin kun tavoitteena on eheyttää ja tiivistää keskustajamaa, taajaman lähi- maaseudun asemakaavoitus levittäisi turhaan yhdyskuntarakennetta
- Alueellista suunnittelutarveratkaisua kokeiltu ja yleiskaavan pohjata haettu (kaupunki hakijana). Tähän maanomistajat saivat antaa palautetta

Maaseutu ja pienet kunnat

- Kyläyleiskaavoja on tehty ja tuovat mukanaan positiivisia vaikutuksia: lisää asukkaita kyläyhteisöön ja vapaamuotoinen yhteistyö voi johtaa kyläyhteisöjen kehittämiseen
- Suurin osa rannoista on yleis- tai asemakaavoitettuja, joten kyläkaavoja ei rannoilla tarvita
- Kyliä ei ole välttämätöntä kaavoittaa, mutta kyläyleiskaavat tuovat selkeää kuvaa alueen kehittämistä ja tietoa kylän ympäristöstä
- Koettiin, että monesti kyläkeskittymien rakennuspaineen ohjaamiseksi riittää erillinen lupaharkinta
- Sopimus pohjaiset menettelyt todettiin hyväksi kyläyhteisöjen ja kuntien yhteistyömuodoiksi
- Joissain kunnissa kyläsuunnitelmat/-selvitykset toimivat pohjana kyläkaavoitukselle ja kyläasutuksen kevyenä suunnittelun keinona
- Vapaamuotoiset prosessit käynnistyvät yleensä kylävetoisesti, johon kunnan toivotaan tarjoavan tukea
- Kyläsuunnitelmat ilmaisevat kyläyhteisön tahtoa ja toiveita
- Kyläsuunnitelmilla on yleensä aktivointivaikutusta: kylät ovat kehittäneet toimintoja (esim. yhteisiä kokoontumispaikkoja), mutta suunnitelmat harvemmin johtavat maankäyttöön, sillä esitetyt alueet eivät ole yhdyskuntarakenteen kannalta järkeviä rakennuspaikkoja
- Nähtiin ettei kyläsuunnitelmat vastaa tällä hetkellä kylien maankäytön suunnittelun tarpeisiin, sillä useiden kylien asukas pohja vähenee
- Selvisi, että kyläalueiden määrittely ei ole vakiintunut (kuntien, kyläasianmiesten, maa- ja metsätalouden ja ELY:n määrittelemänä). Kuka sen määrittää?

8 Kiinteistötehtävät ja kuntatekniikan suunnittelu

8.1 Kiinteistötehtävät

Maapolitiikan asiantuntijat

- Skaalautuva kaava saattaa johtaa erilaisiin tulkintoihin esim. mitä tarkalleen ottaen voi lunastaa tai miten kiinteistöjä muodostetaan
- Kiinteistötehtävien siirtyminen kokonaan kunnalle vaatisi lisäresursseja
- Kunta hoitaa monenlaisia mittaustehtäviä, ei ainoastaan kiinteistön muodostukseen liittyviä

8.2 Kuntatekniikan suunnittelu

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Kuntatekniikan suunnittelua koskeva sääntely pääpiirteittäin ok, ongelmat liittyvät toimintatapoihin
- Pienet katuihin tehtävät muutokset voisi vapauttaa katusuunnitelman tarpeesta
- Prosessien tehostamista edistäisi, jos katusuunnitelman voisi laatia ja hyväksyä yhtä aikaa asemakaavan kanssa
- Kaupunkimallien hyödyntäminen ja nykyaikaisempien nähtävillä asettamisen tapojen käyttö
- Tietoliikenneasiat voisi kytkeä kaavoitukseen ja katusuunnitteluun paremmin, rakentaminen ei ole nyt oikea-aikaista
- Pitää säilyttää oikeus katusuunnitelman toimeenpanoon muutoksenhausta huolimatta

9 Rakennusvalvonta

9.1 Kaavoituksen ja lupien suhde

Kuntakaavoittajat

- Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamiset sekä nykyisiin lupiin sisältyvä maankäytöllinen ja kaupunkikuvallinen harkinta kuuluu yksiselitteisesti kunnalle
- Suunnittelutarpeen harkinta säilytettävä, mutta menettelyä tulisi selkeyttää
- Mikäli luvitus siirretään kuntakokonaisuuden ulkopuolelle, vaikuttaa se kaavoitusprosesseihin
- Asemakaavan selkeys koettiin tärkeäksi rakennusvalvonnan kannalta
- Yksityiskohtainen kaava voi johtaa poikkeamistarpeisiin
- Rakennustarkastaja on voimavara kunnissa myös kaavoitukselle
- Rakennusjärjestys tarvitaan ohjaamaan hajarakentamista, sillä järjestyksellä luodaan yleisiä linjauksia rakentamisen ohjaukseen
- Kaavallisen harkinnan tekee kaavoittaja, oltava mukana poikkeuslupien päätöksenteossa
- Poikkeamistoimivaltaa ei voida siirtää pois kunnasta
- Yhteistyö rakennusvalvojan ja kaavoittajan välillä koettiin tärkeäksi
- Ympäristöön sopeutumisesta lausutaan kaupunkikuvatoimikunnassa, mutta ei aina auta
- Kaupunkien tavoitteet oltava selkeät, kun otetaan kantaa yksityisiin hankkeisiin
- Rakennusvalvonnan tulee säilyä kunnan tehtävänä, jotta kunnan näkemys ja suunnitelma toteutuu
- Yhteistyö kaavoituksen kanssa tuo lupajärjestelmään nopeutta ja joustavuutta
- Kaavallinen harkinta kuuluu kuntaan kaavoittajalle
- Kaavoituksessa tehtyihin ratkaisuihin ei haluta sitoutua vaan haetaan toteutusvaiheessa poikkeamisia
- Rakennusvalvonnan tehtävä tiivistä yhteistyötä kaavoituksen kanssa
- Hyvä lopputulos edellyttää yhteistyötä toteutukseen saakka (kunnan sisällä ja hanketoimijan kanssa)
- Pohdittiin, miten kaavoituksen ja luvituksen kokonaisuudessa voidaan edistää rakentamisen laatua, esimerkiksi kaupunkikuvatoimikunnat tukena sekä kaavoituksen ja hankesuunnittelun yhtäaikaisten eteneminen
- Mitä parempi luottamus, sitä vähemmän sitovia suunnitelmia tarvitaan

Maapolitiikan asiantuntijat

- Yhteistyöllä luodaan maankäytön kokonaisprosessi: kaavoituksella syntyvä ja rakennusvalvonnan valvoma hanke noudattaa vaadittua laatutasoa
- Eri prosessien välinen luottamus ja saumaton yhteistyö erittäin tärkeitä rakentamisen ohjauksessa

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Rakennusvalvonta on olennainen kaupunki/kuntasuunnittelussa. Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kytkennän pitäisi mieluusti olla vielä tiiviimpi
- Rakennusvalvontaa ei nähdä pelkästään teknisenä toimintana (esim. kaupunkikuvallinen tarkastelu)
- Kaava voi olla väljempi, kun rakennusvalvonta kuntakokonaisuudessa. Jos pois kunnasta, luo painetta yksityiskohtaisille asemakaavoille

Pienten kuntien neuvottelukunta

- Jos rakennusvalvonnassa kunnan maankäytön tavoitteet ymmärtävä henkilö, kaavoista ei tarvitse tehdä tiukasti ohjaavia

Maaseutu ja pienet kunnat

- Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan suhde on vahva (juridista apua ja viikoittaisia palavereja, joissa käsitellään mm. poikkeamisen tarpeita) ja osa rakennusvalvonnan tehtävistä on kaavoituksella mm. kaupunkikuvallinen vastuu.
- Tiivis yhteistyö etenkin kaavoittajan kanssa takaa sen, että rakennustarkastaja ymmärtää maankäytön suunnittelun tavoitteet. Kaavoittaja työskentelee rakennustarkastuksen kanssa keskustellen kaavojen merkityksestä ja tarjoten lausuntoapua mm. maankäyttösopimukseen liittyvissä asioissa

9.2 Lupajärjestelmä ja sähköinen asiointi

Kuntakaavoittajat

- Epäselvästä termistä 'suunnittelutarveratkaisu' voitaisiin luopua
- Todettiin, että ilmoitusmenettely vie aikaa yhtä paljon kuin rakennusluvan myöntäminen (asemakaavat tarkoiksi)
- Ehdotettiin kaksivaiheista rakennuslupaprosessia, lupa 1: hankevaihe sis. mm. kaupunkiympäristöön liittyvät asiat, lupa 2: täysin tekninen
- Lupajärjestelmä koettiin raskaaksi, jos alueilla ei rakentamisen painetta. Toisaalta, mitä pienempi hanke, sitä tärkeämpi lupavaihe on (ei välttämättä hyvää suunnittelijaa)

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Rakennusjärjestyksissä on jo luovuttu paljon sääntelystä, esim. toimenpideluvista vapautettu
- Miten tietomallit ja sähköinen asiointi vaikuttavat käsittelyyn?

Ruotsinkielinen neuvottelukunta

- Lupaprosessissa on mukana suuri joukko eri toimijoita ja paljon erilaista tietoa. Tarvitaan digitalisointia hallinnollisen taakan keventämiseksi

Maaseutu ja pienet kunnat

- Digitalisointi on tehostanut hakemusten käsittelyä
- Rakennusvalvonnan palveluiden digitalisoituminen on tuonut kuntien käyttöön lupapiste.fi sivuston, jonka kautta voi pyytää konsultointiapua toisesta kunnasta
- Rakennusjärjestys on sinänsä tarkennus MRL:n määräyksiin, jolla voidaan huomioida paikalliset olosuhteet myös jossain määrin alueittain, jos halutaan
- Rakennusjärjestys tuo rakentamisen ohjaukseen joustoa, kun sitä voi kunta-kohtaisen harkinnan mukaan tiukentaa tai löysätä
- Pienten kuntien rakennusjärjestyksissä on hyvin erilaisia käytäntöjä, myös vapautettujen lupamenettelyjen osalta esim. ilmoituskäytännöt vaihtelevat. Rakennusjärjestyksissä on tarkennettu paikallisesti, minkälainen rakennus/ rakennelma tarvitsee minkälaisen rakennusluvan
- Vapauttamista luvanvaraisuudesta on käytetty: useimmissa rakennusjärjestyksissä lupakynnystä on nostettu (mm. toimenpideluvista ja ilmoitusmenettelyistä on luovuttu)
- Koettiin hyväksi, jos lupakynnyksen käytänteet olisivat nykyistä yhdenmukaisemmat
- Pienrakentamista voidaan maaseudulla helpottaa nostamalla lupakynnystä
- Lupakynnys tulisi laissa olla matalampi, jotta paikalliset olot huomioiden, kynnystä voitaisiin nostaa. (ts. tilanne kuten nykyisin)
- Toisaalta pohdittiin, jos toimenpiteitä vapautetaan täysin luvanvaraisuudesta, miten näihin liittyviä riskejä voidaan valvoa?
- Todettiin, että rakentaminen vaati tulevaisuudessakin viranomaisvalvontaa ja luvanvaraisuutta –luvut ovat oikeusturvankin kannalta tärkeitä
- Rakentamisen luvantarpeen harkinta säilyttävä kunnalla, ei laissa valmiiksi määriteltynä
- Valtaosa rakentamisesta tapahtuu rannoilla, joten luvanvaraisuudella pystytään säädellä rantamaisemaa
- Todettiin, että rakennusjärjestykset vanhenevat, joten niitä tulee pitää ajan tasalla
- Emätilamitoitukseen ja kantatilatarkasteluun tulisi löytää mahdollisesti lain kautta apua, jotta mitoituseriaatteet ja poikkileikkausajankohta olisivat selkeät ja järkevästi perusteltavissa (rakentamisen paine ollut erilaista eri vuosikymmeninä)
- Poikkeamispäätösten, rakennuslupien, suunnittelutarveratkaisujen käsittelyssä ja päätöksenteossa on erilaisia käytänteitä: useimmiten joko kaavoitustoimi tai rakennustarkastaja valmistelevät ja joko rakennustarkastaja, toimielin (lupa/kaavoitus) tai kunnanhallitus tekee päätöksen
- Rakentamisessa huomioitava luvituksen vaikutukset kiinteistöverotukseen

9.3 Rakennusvalvonnan tehtävät ja organisointi

Kuntakaavoittajat

- Ylikunnallisella yhteistyöllä vahvistettaisiin pienten kuntien ammatillista osaamista, mutta päättäjät pitävät omaa rakennustarkastajaa tärkeänä

Maapolitiikan asiantuntijat

- Rakennusvalvonta maakunnassa hidastaisi luvan saantia ja saattaisi johtaa intressiristiriitojen takia entistä sitovampiin kaavoihin, joka taas useampiin poikkeamisiin
- Olisiko maakunnan rakennusvalvonnalla kiinnostusta valvoa kaupunkikuvallisia kysymyksiä

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Rakennusvalvonnan katsottiin kuuluvan kunnallisen toimialan kokonaisuuteen
- Muutama osallistuja olisi valmis luopumaan rakennusvalvonnasta
- Rakennusvalvonta pidettävä lähellä kunnan strategista kehittämistä
- Rakennusvalvonnan säilyminen kunnassa on tärkeää
- Kunta voi edistää hankkeiden käsittelyä satsaamalla rakennusvalvonnan resursseihin. Maakuntien resursseihin tai käsittelyaikoihin kunta ei voisi vaikuttaa
- Paljon pohdittavaa: Mikä on rakennusvalvonnan tehtävä tulevaisuudessa?
- Kunnat tekevät myös yhteistyötä rakennusvalvonnassa. Rakennusvalvonnan strategiseen suunnitteluun ja toimintaan liittyvät tehtävät kuuluvat kuntaan, mutta neuvonta voisi olla seudullistakin
- Kuntatekniikka on kaavoituksen ja rakennusvalvonnan välissä. Joka päivä käydään keskustelua siitä, miten kaavoja toteutetaan. Rakennusvalvonta kuuluu sinne, missä kokonaisprosessi hoidetaan
- Resurssien lisääminen olisi tarpeen, jotta voitaisiin toimia. Nyt ei saada arkkitehteja ravaan, eikä oikein kaavoitukseenkaan. Jos kaupunkikuvakysymyksiä siirrettäisiin nykyistä enemmän, sinne pitäisi saada myös paremmat resurssit

Kaupunkipolitiikan työryhmä ja kehyskuntaverkosto

- Rakennusvalvonnalla, ympäristönsuojelulla, vesihuollolla yms. on suuri merkitys kunnan elinvoiman kannalta (vrt. maakunnallistaminen)

Pienten kuntien neuvottelukunta

- Hyvän suhdanteen aikana vaikea rekrytoida rakennustarkastajia, mutta seudullinen yhteistyö tuo helpotusta
- Puutteena ettei suoraan tehtävään valmistavaa koulutusta
- Maakunnallista rakennustarkastusta pohdittu, mutta ei ole lähdetty edistämään, sillä yhteistä tahtotilaa ei saatu aikaiseksi. Kunnat pitävät omasta rakennusvalvonnasta kiinni

Maaseutu ja pienet kunnat

- Kunta tarvitsee lupaharkintaan virkamiehen, joka palvelee lähellä kuntalaista. Jos kunnassa ei ole maankäytön suunnittelun ja rakentamisen osaamista, ei se pysty toteuttamaan omaa maapolitiikkaa. Osaajaa tarvitaan jo lupien valmisteluvaiheen tehtävissä
- Maakunnallinen rakennusvalvonta tarkoittaisi ettei 'kunnallista maankäyttöä' ole. Esim. kaupunkiseuduilla ei pikkukunnissa haja-asutusalueilla rakennettaisi enää mitään
- Lähtökohtaisesti oltiin sitä mieltä, että rakentaminen pienissä kunnissa on vähäistä, jolloin yhden rakennustarkastajan työpanos on riittävä
- Asiakasvirta on joissain pienissä kunnissa heikentynyt. Suurin osa tämän hetkisistä luvanhakijoista on loma-asukkaita muilta paikkakunnilta

Maaseutu ja pienet kunnat

- Joissain pienissä kunnissa osa rakennustarkastuksen resursseista on sidottu kuntakohtaiseen kaavoitukseen. Yhteistyö kunnan muuhun tekniseen puoleen ei voi katketa
- Rakennusvalvonnan tulee sijaita lähtökohtaisesti kunnassa, mutta kunnilla oltava mahdollisuus tehdä päätöksiä yhteistyömuodoista. Kuntalaki mahdollistaa sen, että kunta saa päättää palvelurakenteensa eikä erillistä lainsäädäntöä tarvita ohjaamaan toisin
- Loma-ajantuurauksista voidaan sopia myös oman kunnan sisällä esim. teknisen johtajan ja rakennustarkastajan välillä
- Palvelu on oltava asiakaslähtöistä: henkilökohtainen kanssakäyminen ja rakennustarkastajan fyysinen paikalla olo on tärkeää. Luottamus luodaan ja asioista pystytään keskustelemaan
- Rakennusvalvoja toimii mahdollisuuksien ja kaavan puitteissa myös luonnosvaiheen ohjaajana, jolloin rakennustarkastaja ei ole vain lupia käsittelevä viranomainen vaan pyrkii myös auttamaan ja ohjeistamaan rakentajaa mm. huomioimaan rakentamisessa paikalliset olosuhteet
- Koettiin, että paikallistuntemus kärsii ja palvelu huononee, jos rakennustarkastus siirtyy isompiin yksiköihin
- Keskustaorientoitunut rakennusvalvonta menettää paikallisuustietoisuuden ja katselmuskäynnit tulevat pitkiksi, joka tekee toiminnasta epätaloudellista
- Eräissä puheenvuoroissa tuotiin esille aiemmin tunnistettuja haasteita liittyen rakennustarkastajan itsenäiseen asemaan ja asioiden henkilöitymiseen
- Helpotusta tulisi lisäämällä kuntayhteistyötä, jotta asiantuntija voi keskittyä omaan osaamisalueeseensa. Pienen kunnan rakennustarkastaja suorittaa monia muitakin tehtäviä.
- Todettiin, että pienet kunnat pyrkivät yhteistyöhön, joka perustuu luontaiseen kanssakäymiseen eikä yhteistyötä tarvitse määrittää laissa
- Pienet kunnat ovat jo nykyisellään hankekohtaisesti myyneet asiantuntijapalveluita lähikuntiin. Kuntien yhteisiä palveluita voidaan tarjota esimerkiksi ympäristötoimen muodossa (ympäristöterveys, ympäristösuojaus, aluearkkitehti-toiminta, joskus rakennusvalvonta)

-
- Lainsäädäntö mahdollistaa ulkopuolisen asiantuntijuuden käytön ja seudullinen yhteistyö vapaaehtoiselta pohjalta on jo nykyisellään mahdollista
 - Suunnitelmallisen yhteistyön hyötynä nähtiin mm. osaamisen lisääntyminen ja lomittaminen (palvelut saatavissa läpi vuoden)
 - Jos rakennustarkastajaa ei ole kunnassa, miten kunta toteuttaa esim. maapolitiikkaa? Rakennusvalvonnan osaamista tarvitaan monenlaisissa asioissa (kaavoituksessa, mapo:ssa, lupavalmistelussa ja valvonnassa)
 - Rakennusvalvonnan tehtäväkenttää voisi tosin pelkistää, jolloin pienten kuntien kokonaisresurssintarve kaventuisi
 - Ensin pitäisi puhua tehtävistä ennen kuin puhutaan organisaatioista. Sitten, kun tehtävien laatu on määritelty, tiedetään, minkälainen keskustelu tarvitaan
 - Rakentamisen vastuukysymyksiin toivotaan selkeyttä, useimmiten kiireellinen aikataulu vaikuttaa rakentamisen laatuun
 - Mikäli viranomaisvalvontaa lisätään, muistettava, että pienissä kunnissa on rajallisemmat resurssit kuin kaupungeissa

Ruotsinkielinen neuvottelukunta

- Kunnallisella tasolla pitää jatkossakin löytyä teknistä osaamista. Haasteena osaavan työvoiman saaminen kuntaan. Vaihtoehtona pidettiin rakennusvalvonnan järjestämistä kuntien yhteistyönä

10 Muita huomioita

Kuntakaavoittajat

- Kunnassa pidettävä yhtenäinen linja kehittäessä ympäristöä
- Keskustelujen kautta hyvään yhteistyöhön
- MRL:llä ohjattava alueiden käyttötarkoitusta ja rakentamisen määrää
- Kansalaisraadit yhtenä hyväksi todettuna osallistumisen keinona
- Osallistumisesta säädettävä väljästi uudessa laissa
- Nostettiin esille tarve tuottaa julkaisu hankesuunnittelun hyvistä käytänteistä

Maapolitiikan asiantuntijat

- Maapolitiikan keinojen kehittämisessä huomioitava kuntien erilaiset olosuhteet (kaavoituksen vaikutus kiinteistön arvonnousuun vaihtelee paikallisesti)
- Täydennysrakentamisen huomioiminen, sääntelyssä nyt ajatuksellisena lähtökohtana rakentamattomat alueet

Tekninen johto ja asiantuntijat

- Vaadittavien selvitysten määrä pidentää käsittelyaikoja
- LUOVA:n tulisi reagoida OAS:n yhteydessä, jottei prosessin myöhäisemmässä vaiheessa tulisi viranomaisvalituksia riittämättömistä selvityksistä
- Muutoksenhakumenettelyissä hallintotuomioistuimille oltava riittävät resurssit
- Hallintomenettelyissä selkeyttämisen varaa (katusuunnittelu ja tonttijako), digitalisaatiota hyödynnettävä
- Ravan organisointi, onko suurin murhe? Lupasysteemissä korjattavaa enemmänkin
- Näyttää siltä, että ollaan tekemässä nykyistä haasteellisempaa järjestelmää. Jos tulee kaupunkiseutusuunnitelma, siihen valitusmahdollisuus jne., tulee paljon lisää byrokratiaa
- Pitäisi paljon pystyä karsimaan ja valtion vaatimuksia pitäisi yhdenmukaistaa (esim. ELY:jen selvitysvaatimukset tuntuvat eri alueilla eri tavoin)
- Parempi että sektoriviranomaisten asiat käsitellään kaavassa ettei tulisi "omia putkia" ja erityiskysymyksiin uusia prosesseja
- Mitä tarkoittaa vastuun siirtäminen urakoitsijalle? Valvoisiko rakennusvalvonta yksityisten välisiä sopimuksia?
- Tärkeää, että kunnallinen käytäntö voi muokata tekemisen tapaa saman lain puitteissa (erilaisiin kuntiin sopivaksi)
- Rakentamisen energiatehokkuus, eri suuntiin vieviä kysymyksiä, esim. hiilimielessä joku rakennuspaikka voi olla maaoloiltaan huono, mutta sijainnin vuoksi hyvä. Miten kokonaisuus arvioidaan?

-
- Koko yhdyskuntarakentamisen prosessin sujuvoittaminen on keskeistä ja tonttituotannon on oltava sujuvaa
 - Mikä on meidän suunnittelujärjestelmä, top down vai bottom up?
 - Digitaalisuus, mitä se tuo tullessaan?
 - Ylätason suunnittelun ja ohjauksen sijaan strategisia linjauksia
 - Nykyinen järjestelmä, jossa valtio voi puuttua kuntien kaavoitukseen, ei ole demokraattinen
 - Uusi liikennejärjestelmäsuunnittelulaki ei koske kaupunkiseutuja – ainakin taustamateriaalissa pitäisi kuvata, mitä liikennejärjestelmäsuunnittelu on kaupunkiseuduilla (kaupunkien itsensä tekemää)

Maaseutu ja pienet kunnat

- Muutokset sallivaan suuntaan, maatila- ja maaseutumatkailun kannalta
- Pienten matkailualueiden rakentamista ohjataan useimmiten yleiskaavoilla – pyritään siihen ettei tehdä paljoa yksityiskohtaista suunnittelua
- Yleiskaavoilla pyritään ohjaamaan maatalousyksiköitä kauemmas asutuksesta, jotta maatalouden toimintaedellytykset säilyvät ja asukkaille ei aiheudu toiminnasta haittaa
- Maankäytön suunnittelun osalta maaseutuelinkeinojen ja kaavoituksen yhteensovittamisessa ei ole ilmennyt ongelmia mm. metsätalouden toimintoja ei ole yleensä täytynyt rajoittaa, sillä ne sijaitsevat niille varatuilla maa- ja metsätalousalueilla
- Kunnan kaavoituksessa huomioitava merkintöjen suora vaikutus elinkeinotukien myöntämiseen. Huomautettiin ettei metsälaki ole voimassa alueilla, joihin ei ole merkitty M-merkintää, joka taas vaikuttaa metsänhoidollisten tukien saamiseen. Tämä johtuu metsälaista
- Metsiä kaavoitettaessa tulee yhteen sovittaa metsänhoidollinen tarve ja maaseutumatkailun intressit (maisema-arvojen säilyminen)
- Kokemusta on myös siitä, että maanomistajat jättävät itseohjautuvasti suoja-vyöhykkeitä rannan ja elinkeinotoiminnan välille
- Aluearkkitehtitoiminta on ollut toimiva, johon annetun valtiotuen loppuminen ei ole pienten kuntien edun mukaista
- Digitaalisoidut osallistumismenetelmät toteutettava siten, jotta kaikilla on yhdenvertaiset mahdollisuudet palveluiden käyttöön
- Toivottiin ennakoivaa yhteistyötä tontin myyjien ja -etsijöiden välille mm. rekisterin muodossa
- Rakentamismääräyskokoelmaan toivotaan mahdollisimman nopeasti tarkentavaa ohjeistusta
- Maaseutualueiden kaavoitukseen kytkeytyy liikenneturvallisuusvaarat, kun asutusta halutaan raskasliikenteisten väylien varteen

Ruotsinkielinen neuvottelukunta

- MRL:n rajapintoja muuhun lainsäädäntöön pohdittava esim. YVA
- Vaikutusten arviointia tulisi edelleen kehittää (esim. tasa-arvo, vanhuksset, vammaiset henkilöt), kunhan byrokratiaa ei lisätä
- Erilaiset paikalliset ja alueelliset tarpeet huomioitava