

Rakennetun ympäristön lainsäädäntöuudistus

19.3.2023, toinen ajankohtaiswebinaari kunnille

Kaisa Mäntynen, Anne Jarva, Tiina Hartman, Paavo Taipale, Paula Mäenpää ja Päivi Tiihonen

Rakennetun ympäristön lainsäädäntöuudistus

2. ajankohtaiswebinaari kunnille 19.3.2024

Rakennettuun ympäristöön liittyvät norminpurkualoitteet, *Kaisa Mäntynen*

Maankäytön ja rakentamisen lainsäädännön on palveltava koko Suomea, *Kimmo Toivola*

Keskustelua lakiuudistuskokonaisuudesta

Kaavoitusta koskevat pykäläluonnokset kuntien näkökulmasta, *Anne Jarva*

Maapolitiikkaa koskevan nykylainsäädännön toimivuus ja työryhmässä käyty keskustelu, *Tiina Hartman*

Kuntaliiton evästyksiset yhdyskuntarakentamislain valmisteluun ja työryhmässä käyty keskustelu, *Paavo Taipale, Kuntaliitto*

Keskustelua alueidenkäyttölaista, yhdyskuntakehittämislaista ja yhdyskuntarakentamislaista

Rakentamislain korjaussarja, *Paula Mäenpää*

Uusien lakien digivelvoitteiden toimeenpanon haasteet, *Päivi Tiihonen*

Kuntien osallistuminen valmisteluun, *Anne Jarva*

Loppukeskustelu

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain uudistaminen

RAKENTAMISLAKI

- Rakentaminen
- Hyväksytty 1.3.2023
- Voimaan 1.1.2025
- Korjaussarja, lausunto 5.3.24 mennessä; KL esittänyt lain voimaantulon siirtämistä

ALUEIDENKÄYTTÖLAKI

- Maankäyttö ja kaavoitus
- Valmisteltavana

Työryhmä 11/2023 – 09/2024

HE tavoite kevät 2025



RYTJ-LAKI

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä

Hyväksytty 24.2.2023, voimaan 1.1.2024

YHDYSKUNTAKEHITTÄMISLAKI

- Maapolitiikka
- Kaavojen toteuttaminen
- Valmisteltavana

YHDYSKUNTARAKENTAMISLAKI

- Kadunpito (MRL), katujen ja yleisten alueiden kunnossapito (KPL)
- Hulevesien hallinta
- Valmisteltavana

Työryhmä 12/2023 - 08/2025

HE tavoite kevät 2026

Työryhmien aikataulut

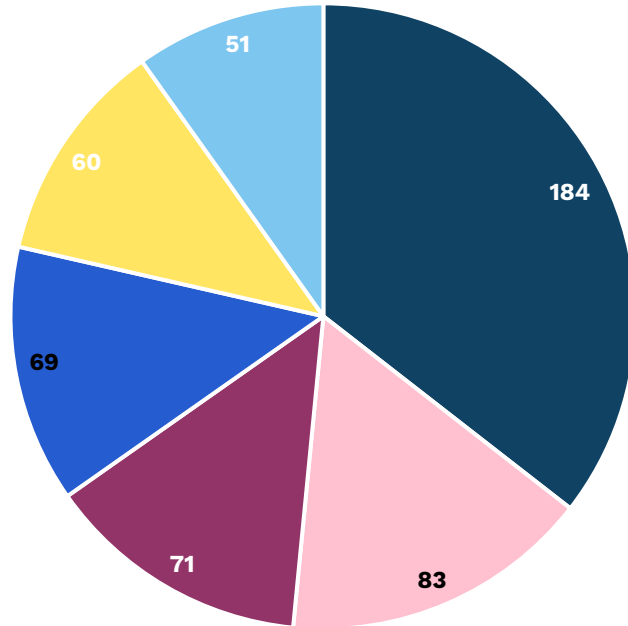
Alueidenkäyttölaki	11/23	Yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki
Työsuunnitelma. VAT	12/23	
Maakuntakaava	1/24	Työsuunnitelma
Yleiskaava ja suunnittelutarvealue	2/24	Hanke kokonaisuutena (yhdyskuntarakentamislaki)
Asemakaava	3/24	Hanke kokonaisuutena (yhdyskuntakehittämislaki)
Kaikki kaavatasot, yhteiskoonti	4/24	Kunnossapito, katutyöt
Tuulivoima ja rannat	5/24	Kehittämiskorvaus ja maankäyttösopimukset
Vähittäiskauppa, kaavoitusmenettely, muutoksenhaku	6/24	Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu
Yleisperustelut, vaikutusten arviointi	7/24	
HE-luonnos kokonaisuutena	8/24	Kehittämisalueet
Loppukokous	9/24	Lunastus, rakentamiskehoitus ja haitankorvaukset
	10/24	
	11/24	Hulevedet
	12/24	Tonttijako
	1/25	HE-luonnos kokonaisuutena
	2/25	
	3/25	Yleisperustelut. Vaikutusten arviointi
	4/25	Muutoksenhaku
	5/25	Vaikutukset budjettiin
	6/25	Varakokous
	7/25	
	8/25	Varakokous
	9/25	Loppukokous

Vaaleanpunainen: alueidenkäyttölain kaavapykälät
Sininen: yhdyskuntakehittämislain maapolitiikkapykälät
Keltainen: yhdyskuntarakentamislain katu- ja hulevesipykälät

Rakennettuun ympäristöön liittyvät norminpurkualoitteet

Kaisa Mäntynen

Kuntien normien keventämisen ehdotukset (537) aiheittain (VM:n kysely)



- Sivistys
- Työllisyys ja elinkeinot
- Maankäyttö ja infra
- Päätöksenteko ja hallinto
- Luvat ja valvonta
- Digitalisaatio ja tieto

Kasvatus ja koulutus	178
Työllisyys ja elinkeinot	71
Digitalisaatio, tiedonhallinta ja tietosuojat	51
Maankäyttö ja kaavoitus	43
Hallinto	33
Päätöksenteko ja demokratia	23
Rakentaminen	23
Ympäristönsuojelu	23
Ympäristöterveydenhuolto	23
Hankinnat	18
Jokin muu tehtäväala	17
Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen	9
Vesihuolto	6
Joukkoliikenne ja kuljetukset	4
Jätehuolto	4
Kirjastot, kulttuuri	4
Asuminen	2
Liikunta ja nuoriso	2
Varautuminen	2
Kadut ja yleiset alueet	1

Lisäksi Julki-ICT:n erilliseen kyselyyn kunnat tekivät 178 normin purku/kevennysideaa

Rakentamiseen ja kaavoitukseen liittyviä ehdotuksia (norminpurku, muutamia nostoja)

- **Rakentaminen (ehdotettu RakL korjaussarjaan)**
- Kunnalle tulisi antaa oikeus vaikuttaa rakennusjärjestyksellään rakennusten korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuuteen
- **Maankäyttö ja kaavoitus (toteutunee)**
- Asemakaava-alueilla rakennuslupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Tämä nopeuttaa hankkeiden prosesseja usealla kuukaudella eli sujuvoittaa niitä
- Asemakaavan ja yleiskaavan yhtäaikainen hyväksymiskäsittely mahdolliseksi.
- **Muut ehdotukset (maankäyttö ja kaavoitus)**
- Voisiko kaavoituksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheiden tiedotus- ja vuorovaikutusmenettelyn yhdistää yhdeksi kokonaisuudeksi kaikissa kaavahankkeissa?
- Pohjakartan hyväksyminen ei saa olla 3kk vanhempi ->Tiukasta aikamääreestä voisi siirtyä muuhun määritelmään.
- Kohtuullistetaan maankäytön suunnitteluun liittyvää selvitystaakkaa

Mitä tapahtuu seuraavaksi?

Ministeriöt listaavat käynnissä olevat lakihankkeet

- Tulossa tiukennuksia ja kevennyksiä

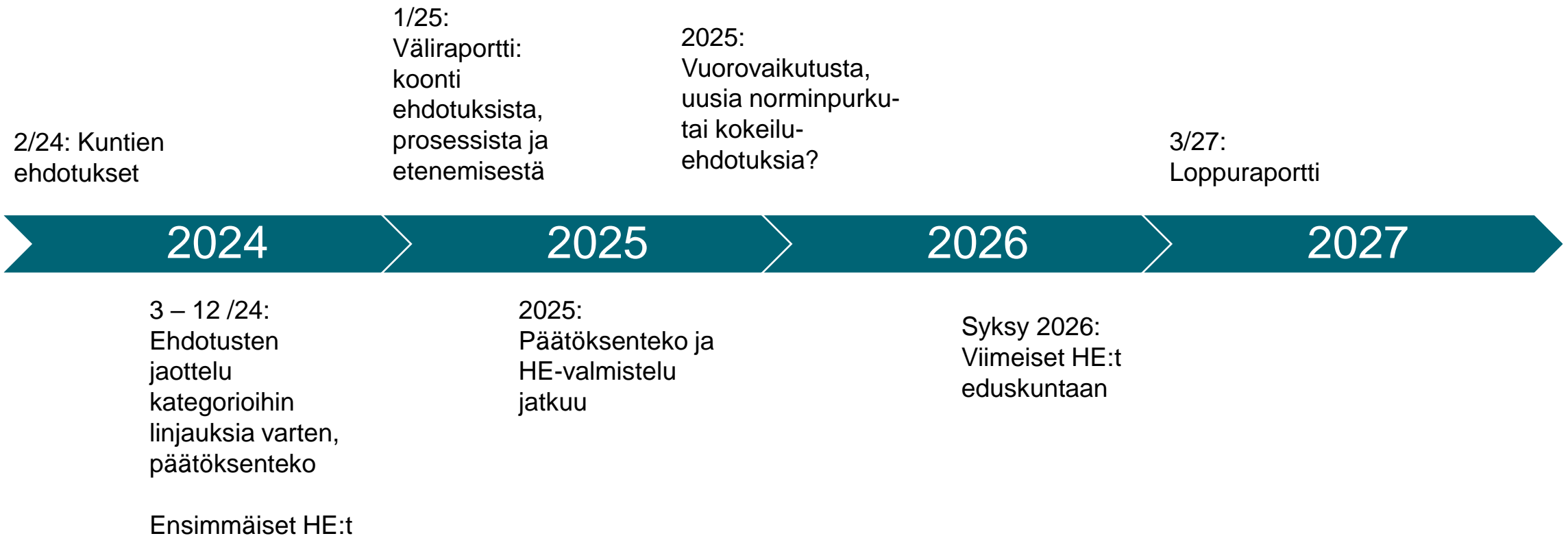
Ministeriöt arvioivat kuntien ehdotukset normien purkamiseksi ja keventämiseksi sekä lakikokeiluiksi

- Osa edistyy käynnissä olevassa lakihankkeessa
- Osa edistyy yksittäisinä säädösmuutoksina
- Osaa ministeriöt eivät halua edistää (perustelut esitettävä)
- Osasta on tarve käydä tarkentavia keskusteluita, tehdä lisäselvityksiä ja hakea poliittista tahtoa
- Osaa edistetään lakikokeiluna, joka edellyttää erillistä lainvalmistelua sektorilainsäädäntöön
- Osassa kyse toiminnallisesta muutoksesta (lakia on tulkittu liian tiukasti)



Poliittinen tahto määrittää, mitä ehdotuksia ja miten niitä valmistellaan eteenpäin

Ohjelman toimikauden aikataulu



SÄÄNTELYN KEVENTÄMISEN VAIKUTUKSET KUNTATALOUTEEN

Kuntaliiton ensimmäisiä äärimmäisen karkeita hiha-arvioita – kuntien ehdotukset voisivat tuoda kaiken kaikkiaan arviolta 150-200 miljoonan euron kustannussäästöt

- **Varhaiskasvatus**
 - Suunnitteluvelvoitteista luopuminen, mitoitusten ja kelpoisuusehtojen väljentäminen, asiakasmaksujen tulorajojen laskeminen – kokonaiskustannusvaikutus **10-60 M€**
- **Perusopetus**
 - Opettajakelpoisuudet, suunnitteluvelvoitteista luopuminen, tuen uudistaminen, uskonnon ja elämäkatsomustiedon muuttaminen ”yksi yhteinen oppiaine” -malliksi – kokonaiskustannusvaikutus **10-30M€**
- **Yhdyskunta- ja ympäristötoimiala**
 - Kuntien kaavoituksen, rakennusvalvonnan, asumispalveluiden, ympäristön- ja terveydensuojelun sekä pysäköinninvalvonnan viranomaismenettelyjä ohjaavan lainsäädännön keventäminen – kokonaiskustannusvaikutus **10 M€**
 - mm. ajoneuvohankintoihin, latausinfraan rakentamiseen ja rakennusten energiasaneeraukseen kokonaiskustannusvaikutus **satoja miljoonia**
 - esim. eläinlääkintähuolto, öljy- ja kemikaalivahinkojen jälkitorjunta ja pilaantuneiden maiden viimekätinen puhdistusvastuu siirto pois kunnilta – kokonaiskustannusvaikutus **100M€**
- **Pohjoismaisen työvoimapalvelumallin keventäminen**
 - kokonaiskustannusvaikutus **50M€**
- **Kuntien yleishallinto/digitalisaatio**
 - Mm. sähköisen asioinnin ensisijaisuus, sähköisten palveluiden kehittäminen, kuntien raportointivelvoitteiden vähentäminen, tulorekisterin laajempi käyttöoikeus – kokonaiskustannusvaikutus **35 M€**

Maankäytön ja rakentamisen lainsäädännön on palveltava koko Suomea

Kimmo Toivola

Keskustelua lakiuudistuksen kokonaisuudesta

Kaavoitusta koskevat pykäläluonnokset kuntien kannalta

Anne Jarva

Alueidenkäyttölakiin liittyvät keskeiset näkökohdat kuntien kannalta

- **Kunnan kaavamonopolin tosiasiallinen säilyttäminen**
- **Kaavajärjestelmän joustava käyttö**
- **Maakuntakaavan yleispiirteisyys**
- **Yhteisen yleiskaavan käyttökelpoisuus**
- Vuorovaikutuksen painottaminen kaavoituksen alkuun ja ehdotusvaiheeseen
- Kytkeä maapolitiikkaan, korvausvelvollisuuksiin ja toteuttamisen kustannuksiin
- Alueidenkäyttölain ja rakentamislain rajapinnan tarkastelu (mm. suunnittelutarvekysymykset, kaavoituksen huomioon ottaminen poikkeamiasioissa)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitus määriteltäisiin laissa ja kuntien osallistumista niiden valmisteluun vahvistettaisiin.
- Tavoitteiden oikeusvaikutukset on tarkoitus säilyttää ennallaan.
- Kuntien kannalta katsottuna valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulisi muotoilla niin, että ne antavat maakunnille ja **kunnille mahdollisuuden soveltaa tavoitteita joustavasti** seudullisista ja paikallisista lähtökohdista.

Maakuntakaava

- Maakuntakaavan olisi nykyistä yleispiirteisempi:
*”Maakuntakaavassa esitetään maakunnan alueidenkäytön periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita” ja
”Edellä mainittuja asioita käsitellään vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueidenkäyttö koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta on tarpeen.”*
- Yleiskaavaa laadittaessa voitaisiin poiketa maakuntakaavasta:
”Yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia 1 momentista poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon mitä x §:ssä säädetään maakuntakaavan sisältövaatimuksista.”

Yleiskaava

- Sisältövaatimukseen lisättäisiin luonnon monimuotoisuutta sekä sään ääri-ilmiöitä ja tulvariskejä koskevia vaatimuksia, mikä heijastunee myös selvitystarpeisiin.
- **Mahdollisuus laatia suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava myös aurinkovoimaloille**
- Mahdollisuus yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyyn sekä mahdollisuus laatia asemakaava vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen - tuovat joustoa kaavamääräjärjestelmään ja lyhentävät kaavoituksen kokonaiskestoja.
- Kuntien yhteisen yleiskaavan asemaa suhteessa maakuntakaavaan vahvistettaisiin. **Maakuntakaavaa ei tarvitsisi ottaa huomioon yhteistä yleiskaava laadittaessa. Sen tulisi kuitenkin sopeutua maakuntakaavan kokonaisuuteen.**
- **Kuntien valtuustojen tulisi hyväksyä yhteinen yleiskaava kolmen kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä tai päätökset raukeavat**
- Yhteinen yleiskaava voitaisiin antaa myös maakunnan liiton tai muun yhteisen toimielimen tehtäväksi

Asemakaava

- Pykäläluonnokset vastaavat pääosin voimassa olevaa lainsäädäntöä
- Kaavan laadinnan aikaisen rakennuskielto voi olla enintään 6 vuotta (sama koskee yleiskaavaa)
- Toteuttamisen ajoittamisen vuoksi annettavan rakennuskiellon pituus voi olla enintään yhdeksän vuotta

Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaaloite

Pykäläluonnokset 9.2.2024

Kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle aloite asemakaavan tai yleiskaavan laatimiseksi.

Kunnan on **käsiteltävä aloite** monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.

Pykäläluonnokset 1.3.2024

Maanomistajalla on oikeus tehdä kunnalle **perusteltu** aloite asemakaavan tai yleiskaavan laatimiseksi **tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle.**

Kunnan on **päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä** monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.

Kunnan päätökseen 2 momentissa tarkoitettussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.

Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Kunta voi **erillisellä päätöksellä** antaa asemakaavaa tai X §:ssä [ns. tuulivoimayleiskaava] ja X §:ssä [ns. rantayleiskaava] tarkoitettua yleiskaavaa koskevan ehdotuksen **kiinteistönomistajan** laadittavaksi tämän omistamalle alueelle. Kunta ohjaa kaavaehdotuksen laatimista ja voi asettaa kaavaehdotusta koskevia tavoitteita ja ehtoja. Kunta voi palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun tai **erillisellä päätöksellä** keskeyttää valmistelun, jos kaavaehdotus ei täytä sille asetettuja tavoitteita ja ehtoja tai laissa säädettyjä vaatimuksia.

Kunnan ja **kiinteistönomistajan** on neuvoteltava ennen kaavan laatimisen aloittamista ja lisäksi ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Kiinteistönomistajan on toimitettava kunnalle ehdotus x §:n mukaisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ennen kaavan vireilletuloa. Kunnan on huolehdittava osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä x luvun mukaisesti.

Kunnalla on oikeus periä **kiinteistönomistajalta** kaavan käsittelystä sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä aiheutuvat kustannukset.

Kunnan päätökseen 1 momentissa tarkoitettussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.

Kunta voi **maanomistajan hakemuksesta päättää** antaa asemakaavaa tai X §:ssä [ns. tuulivoimayleiskaava], **X §:ssä [ns. aurinkovoimayleiskaava]** ja X §:ssä [ns. rantayleiskaava] tarkoitettua yleiskaavaa koskevan ehdotuksen **maanomistajan** laadittavaksi tämän omistamalle alueelle. **Kunnan on päätettävä hakemuksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään.**

Kunta ohjaa kaavaehdotuksen laatimista ja voi asettaa kaavaehdotusta koskevia tavoitteita ja ehtoja. Kunta voi palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun tai keskeyttää valmistelun, jos kaavaehdotus ei täytä sille asetettuja tavoitteita ja ehtoja tai laissa säädettyjä vaatimuksia. **Kunnan on päätettävä keskeyttämisestä monijäsenisessä toimielimessään.**

Kunnan ja **maanomistajan** on neuvoteltava ennen kaavan laatimisen aloittamista ja lisäksi ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Kunnan on huolehdittava osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä x luvun mukaisesti.

Kunnalla on oikeus periä maanomistajalta kaavan käsittelystä sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä aiheutuvat kustannukset.

Kunnan päätökseen 1 momentissa tarkoitettussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.

Kunnallinen itsehallinto ja päätösvalta sekä jokaisen oikeus vaikuttaa omaa ympäristöä koskevaan päätöksentekoon

- Monijäseninen toimielin vs. toimivaltainen viranomainen – kunnan voitava itse määrittellä päätöksentekijä!
 - Päätös aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä
 - Päätös yhteistyöhön ryhtymisestä – voiko olla muodoltaan hakemus?
- Määräaika aloitteen käsittelylle vs. käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä – hallintolain menettelyn pitäisi riittää!
- Palauttamisen ja keskeyttämisen sitominen ennalta asetettuihin tavoitteisiin ja ehtoihin vs. kaavoituksen sisällöstä ei voi sopia etukäteen
 - Yhteistyöstä päätettäisiin ennen kuin kaavoitus on laitettu vireille, jolloin niistä ei ole käyty vuoropuhelua niiden kanssa, joiden ympäristöön kaavoitus vaikuttaisi

Maapolitiikkaa koskevan nykylainsäädännön toimivuus ja työryhmässä käyty keskustelu

Tiina Hartman

Nykylain säädännön toimivuus

- Kuntaliitto sekä seutukaupungit ja kuutoskaupungit ovat tuoneet esiin lakityöryhmälle toimitetussa muistioissa, että MRL:n nykyiset maapolitiikkaa, tonttijakoa ja kaavojen toteuttamista koskevat pykälät ovat pääsääntöisesti toimivia.
- Maapoliittisia välineitä ei saa vähentää ja lainsäädännön tulee olla toimivaa ajatellen koko Suomen olosuhteita.
- Muutamia muutostarpeita koskien maankäytösopimusten käyttöalaa ja käytäntöjä sekä tonttijaon osallisia.
- Lunastuslain uudistuksen vaikutukset kuntien maanhankintaan ja sen aiheuttaman tarpeen sujuvoittaa muiden maapoliittisten välineiden käyttöä.

Lakityöryhmässä muiden tahojen esittämää

- Kustannussidonnaisuus; peritäänkö maankäyttökorvauksina kuluja enemmän, väite ettei täydennysrakentaminen aiheuta yhdyskuntarakentamista.
- Maksuaikatauluja pitäisi muuttaa.
- Läpinäkyvyys ja ennakoitavuus
- Työryhmässä tuotu esiin myös kunnan merkittävä rooli luonnon monimuotoisuuden ja yhtenäisten viheralueiden varmistajana.
- Keskustelu lunastuslain uudistuksesta ja kytköksestä yhdyskuntakehittämisen lakiin

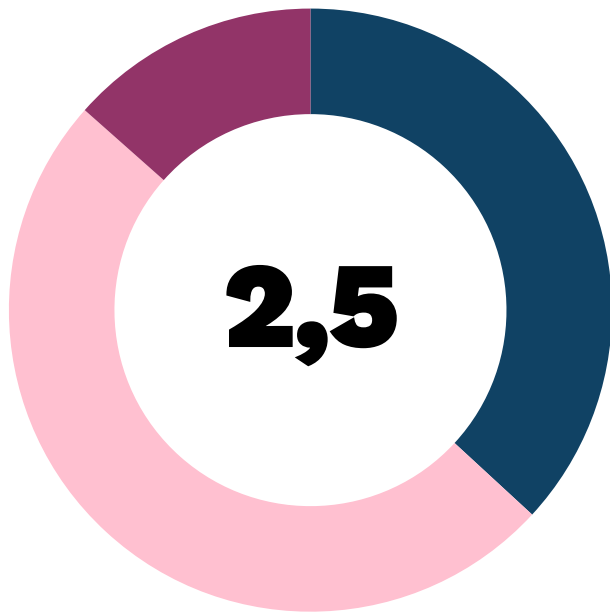
Lakityöryhmässä muiden tahojen esittämää

- Katualueet
 - Katualueen kiinteistönmuodostaminen omistussääntelyn muuttuessa, varmistettava riittävän yksinkertainen toimitusmalli
 - Katualueen ilmaislouvuusvelvollisuuden poistaminen aiheuttaa muutoksia kiinteistönmuodostukseen
 - Korvaukset: sopimukset vs. lunastus
 - Nyt KR-kunnat tekevät yleisen alueen lohkomiset itse, jatkossa lunastusten määrä kasvaa (MML:n toimintaa)
- KRL-valmistelussa oli esillä MRL 107 §:n (Katualueeseen kohdistuvien oikeuksien raukeaminen) siirto KML:n puolelle
 - MMM kannattaa tätä edelleen
- Lunastusluvan perusteet
 - Lunastaminen aina viimesijainen keino, yhteys lunastuslain yleiseen muuttamiseen
 - Tulisi näkyä selvästi myös yhdyskuntakehittämislain puolella

Maan arvonnousulla ei kateta kustannuksia

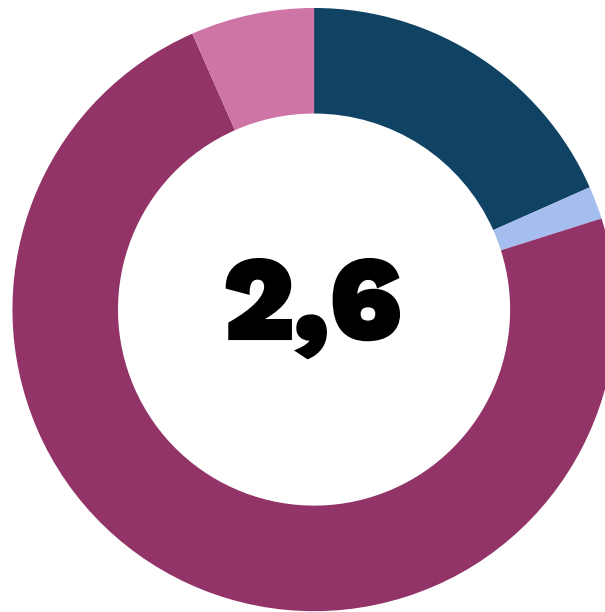
Kuntien yhdyskuntarakentamisen rahavirrat 2021 – 2022 (kaikki kunnat yhteensä)

Tulot mrd e



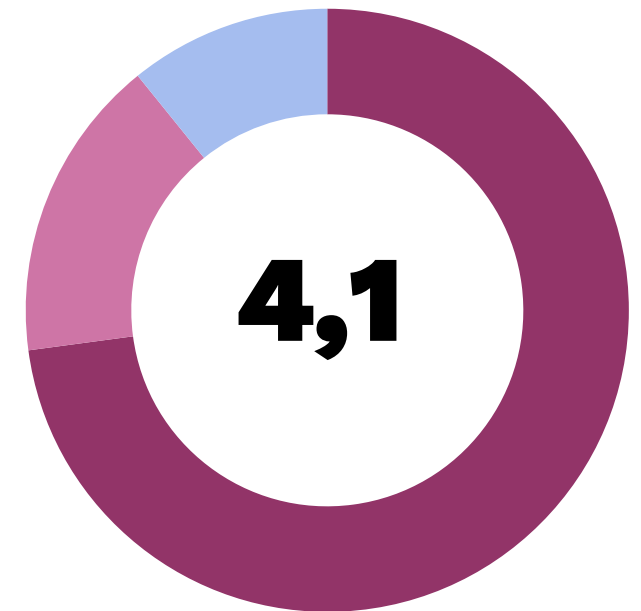
- maanmyynti
- maanvuokraus
- maankäyttömaksut

Investointimenot mrd e



- maanhankinta ja -parannus
- maaomaisuuden hallinta
- kadut ja yleiset alueet
- puistot ja viheralueet

Käyttötalouden menot mrd e



- liikenneväylät
- puistot ja yleiset alueet
- yhdyskuntasuunnittelu

Mitä seuraavaksi?

- 6.5. työryhmä käsittelee maankäytösopimuksia ja kehittämiskorvausta.
- Kuntaliitto valmistellut pykäläehdotuksia kuntien viranhaltijoiden kanssa.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannuksista tekeillä vielä tarkempia selvityksiä
- Esitys maapolitiikan talouslukujen raportoinnista avoimuuden ja läpinäkyvyyden lisäämiseksi valmisteilla.

Kuntaliiton evästyksset yhdyskunta- rakentamislain valmisteluun ja työryhmässä käyty keskustelu

Paavo Taipale

Yleistä yhdyskuntarakentamislaista

- Yhdistää kahta nykymuodossaan luonteeltaan hyvin erilaista sääntelyä
- Aiemmassa KRL-valmistelussa tähän lakiin nyt sijoittuvan sääntelyn (yleiset alueet, hulevedet) muutosehdotukset tulivat mukaan valmisteluun vasta loppuvaiheessa ja jäivät vähälle huomiolle
- Mahdollistaa kunnossapidon paremman integroitumisen rakennetun ympäristön elinkaareen (vaikka nimessä kunnossapito ei näy)
- Useita selvitystarpeita (tiedonhallinta, kustannusvaikutukset ym.)
- Kunnossapitolain toimivuusarvioinnissa pidettiin tärkeänä kunnossapidon merkityksen tunnistamista ja tunnustamista paremmin niin lainsäädännössä kuin käytännön toiminnassa kentällä
- Tärkeitä sisällöllisiä yhdyspintoja niin alueidenkäyttölakiin kuin yhdyskuntakehittämislakiin, lakien yhteen toimivuus on varmistettava
 - Lakien eritahtinen valmistelu asettaa haasteita

Lain eri osakokonaisuuksien muutostarpeista

Yleiset alueet

KRL-luonnoksessa ehdotetuista muutoksista osa kuntien kannalta ongelmallisia (mm. yleisten alueiden laatuvaatimukset ja uudet hallintomenettelyt). ”Infralaitteiden” sijoittamista ja siirtämistä koskevan sääntelyn yhteen toimivuus eri säädöksissä.

Hulevedet

Sääntelyn keskeisimmät haasteet kuntien kannalta liittyvät MRL-VHL – yhdyspinnan tulkintoihin hulevesien hallinnan käytännön toiminnan järjestämisessä. KRL-luonnoksessa ehdotetut muutokset heikentäisivät mahdollisuutta yleisen edun kannalta kestävään hulevesien hallintaan ja järkevän maksujärjestelmän käyttöön.

Kunnossapito

Lain termistön uudistaminen ja määrittely. Kunnossapidon suunnittelu. Yleisillä alueilla (erit. kaduilla) tehtävien töiden paremmat ohjauskeinot. Kunnossapitovastuiden selkeyttäminen erityyppisten katupoikkileikkausten tonttiliittymissä. Kunnossapidon laatutason määrittelyn täsmentäminen.

Kunnossapidon sääntelyn keskeisiä aiheita (esillä kokouksessa 8.4.)

- Keskeisenä tausta-aineistona [kunnossapitolain toimivuusarviointi](#), josta nousee työryhmän keskusteluun useita asiakokonaisuuksia, kuten
 - kunnossapidon suunnitelmallisuuden parantaminen
 - tilavaraukset eri käyttötarkoituksiin, prosessien kehittäminen
 - katujen ja yleisten alueiden kunnossapidon laatutasosta säätäminen
 - jalkakäytävien talvikunnossapitovastuun uudelleenarviointi
 - **kustannusvaikutukset!**
 - yleisillä alueilla tehtävien (kaivu)töiden ohjaaminen ja laiminlyöntien seuraamukset
 - kunnossapidon tiedonhallinnan kehittäminen osana infraomaisuuden hallintaa
 - useita uusia sääntelyehdotuksia mm. luonnon monimuotoisuuden (mm. ennallistamisasetus?), yhdenvertaisuuden ja hyvinvoinnin edistäminen jne.

Vetoamus kyselyyn vastaamiseksi

- Uudistusehdotusten kustannusvaikutuksista eri osapuolille ei ole tietoa
- Kuntaliiton kysely kuntien näkemyksistä eräisiin ehdotettuihin uudistuksiin 2-3/2024
 - Lähetetty 7.2. kuntien tekniselle johdolle saatteella välittää kunnossapidosta vastaavalle, muistutus 19.2. ja erikseen vielä 20 suurimman kaupungin kunnossapitäjäverkostolle 7.3.
- **Vastauksenne on tärkeä, vastausaikaa jatkettu 22.3.2024 saakka!!!**
 - Yhteensä on saatu vain 30 vastausta ja suurimmista kaupungeista ovat vastanneet Espoo, Joensuu, Kuopio, Lahti, Oulu, Salo, Turku, Vaasa ja Vantaa
- **Linkki kyselyyn <https://link.webropolsurveys.com/S/C9D88BB2F5A36DD2>**
- YM teettää MRL:n 13 a luvun hulevesisäännösten toimivuusarvioinnin syksyyn 2024 mennessä

Keskustelua alueidenkäyttölaista, yhdyskuntakehittämislai- sta ja yhdyskuntarakentamislai- sta

Rakentamislain korjaussarja

Paula Mäenpää

Korjaussarjan sisältö - voimaantulo?

- **Rakennusjärjestys 17 §**
- **Kestävä rakentaminen:**
 - Rakennuksen vähähiilisyys 38 §
 - Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §
- **Tapahtumarakenteet eivät luvanvaraisia 42.1 §:n 4 -kohta**
- **Sijoittamislupa puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle 43 a §**
- **Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista 43 b §**
- **Purkamisluvan edellytykset 56 §**
- **Tietojen toimittaminen:**
 - Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä vaadittavat tiedot 61 §
 - Erytyissuunnitelman toimittaminen 69 §
- **Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 68 a §**
- **Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu 95 §**
- **Valitusoikeudet:** Rakentamislupa 179 §, Toteuttamislupa 181 §, Purkamislupa 182 §, Maisematyölupa 183 §
- **Tekninen korjaus:** Sijoittamislupahakemus 62 §, Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset 83 §

Kuntaliiton lausunto

<https://www.kuntaliitto.fi/lausunnot/2024/luonnos-hallituksen-esitykseksi-rakentamislain-muuttamisesta>

Kategorinen sitova käsittelyaika ja sanktioluontoinen seuraamus määräajan laiminlyömisestä ovat esitetyssä muodossa hyvin ongelmallisia.

Perustelut

- Vaikutuksia viranomaisten toimintaan ei ole arvioitu ehdotuksessa.
- Sanktiosta säätäminen olisi poikkeuksellista ja edellyttäisi hyvin perusteellisia ja tarkkoja selvityksiä.
- Viipymisasioiden käsittely veisi lisää kuntien niukkoja resursseja ja poistaisi jouston.
- Sitova käsittelymääräaika tarkoittaisi henkilöstön määrän ja palkkatason kasvamista kunnissa.
- Vaikka kunnan viranomaisen olisi mahdollista palkata uutta henkilöstöä, päteviä hakijoita avoimiin paikkoihin on vaikea saada.

Ehdotus

- Käsittelyajan tilalle esitetään ennakkoneuvottelua ja tavoitteellista päätösajankohtaa.
- Suunnittelun ennakkoneuvottelusta voitaisiin käydä läpi lupakäsittelyn eteneminen ja määritellä sille aikatauluarvio.
- Esittelyssä todettaisiin hankkeen laajuus, vaativuus ja rakentamispaikkaan liittyvät kysymykset.

YM:n kooste lausuntopalauteesta esitelty 13.3.2024 RTY-päivillä Jyväskylässä



Korjaussarjaan 279 lausuntoa

- Rakentamislain korjaussarja oli lausunnolla 9.1.2024–5.3.2024.
- Monet toivoivat voimaantuloon pidempää siirtymäaika erityisesti ilmastaselvitykseen, käsittelyaikatakuuseen sekä tietomallimuotoiseen rakentamisluvan hakemiseen.
- Elinkeinoelämän edustajat pääosin kannattivat ilmastaselvityksen sekä rakentamisluvan liitteiden keventämistä, käsittelyaikatakuuta, purkamisen edellytyksiä, valitusoikeuksien rajaamista ja puhtaan siirtymän sijoittamislupaa ja monet vastustivat päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta.
- ELY-keskukset ja maakuntien liitot pääosin vastustivat valitusoikeuksien rajaamista, purkamisen edellytyksiä ja puhtaan siirtymän sijoittamislupaa.
- Kansalaisjärjestöt ja museoviranomaiset vastustivat valitusoikeuksien rajaamista ja purkamisen edellytyksiä.
- Kunnat pääosin vastustivat käsittelyaikatakuuta ja halusivat rajoittaa rakennusjärjestyksellä alle 30 m²:n talousrakennusten rakentamista.
- Hiilikädenjäljen laskemista sekä kannatettiin että vastustettiin.
- Tuomioistuimet kiinnittivät huomiota valitusoikeuksien rajaamisen perusoikeusnäkökulmaan ja toivoivat puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkempaa sääntelyä.
- Teknisiä korjauksia kannatettiin tai niistä ei lausuttu mitään.



Ympäristöministeriö
MILJÖ- JA
KILVÄYSPOLITIIKKA

• Korjaussarjaan ehdotettiin lisättäväksi lukuisia eri pykäläiä, mm. 57 §:ää kannatettiin ja vastustettiin.

14.3.2024

3

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa 43 a §

- Monet elinkeinoelämän edustajat kannattivat puhtaan siirtymän sijoittamislupaa ja katsoivat sen sujuvoittavan osaltaan vihreää siirtymää tukevien hankkeiden luvitusta.
- Pykälää ehdotettiin laajennettavaksi myös tuuli- ja aurinkovoimaan.
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupia myönnettäessä on edellytettävä vuorovaikutusta ja kuulemista sekä turvattu muutoksenhakumahdollisuus.
- Hankkeen valitusoikeudesta ei ole säädetty selkeästi. Asiasta on maininta ainoastaan hallituksen esityksen tekstiosassa. Mikäli valitusoikeus määräytyy rakentamislupaa vastaavasti, valittajien piiri rajautuu suppeaksi. Hanke voi kuitenkin olla vaikutuksiltaan merkittävä.
- Maakuntien liitot ja ELY-keskukset vastustivat.
- Murentaa maankäytön ennustettavuutta.

Purkamisluvan edellytykset 56 a §

- Monet elinkeinoelämän edustajat kannattivat ehdotusta. Purkamisen helpottamisen muiden kuin suojeltujen rakennusten osalta katsottiin vähentävän byrokratiaa ja nopeuttavan kaava-alueilla tapahtuvaa kaupunkirakenteen uudistumista.
- Lausunnoissa toivottiin 4 momentin kunnanvaltuuston muuttamista kunnaksi, sillä kunnalla tulee olla mahdollisuus päättää, mikä taho kunnassa on päätösvaltainen asiassa.
- Kuka määrittelee milloin kunnassa olevat rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvoistaan?
- Kuka määrittelee, milloin kaavanmukaisesti toteutuneen alueen kaava on vanhentunut?
- Kritisoitiin sitä, että jos rakennuksen omistaja tahallisesti laiminlyö rakennuksen ylläpidon ja korjauksen, ja sen kulttuurihistoriallinen arvo tämän vuoksi vähenee, rakennuksen saa purkaa.
- Kunnan mahdollisuutta purkaa oma rakennuksensa pidettiin epätasa-arvoisena ja oltiin huolestuneita siitä, myydäänkö kunnalle rakennuksia, jotta ne saataisiin purettua.
- Toivottiin, että kunnan omistaman rakennuksen lisäksi 4 mom. koskisi myös kuntaomisteisen yhtiön omistamia rakennuksia.

Käsittelyaikatakuu 68 a §

- Rakennusteollisuus ja elinkeinoelämän edustajat kannattavat määräajan lisäämistä lakiin.
- Kunnille sääntely tiukkoine määräaikoineen aiheuttaa työtaakkaa ja -painetta, sekä mahdollisesti tarvetta lisäresursseille, jonka saatavuudessa arvioidaan olevan haastetta.
- Olisiko kuitenkin tärkeämpää ennakoida luvan saamiseen kuluva aika?
- Käytännössä lupaa useinkin viivästyttävät puutteelliset asiakirjat.
- Ulkopuolisilta viranomaisilta pyydettävien lausuntojen odottelun sisällyttäminen kolmen kuukauden määräaikaan on usein mahdotonta.
- Useat rakennusvalvonnat pitivät riskinä kielteisten rakennuslupapäätösten voimakasta lisääntymistä, jos luvan myöntämisen edellytykset eivät näyttäisi täyttyvän, eikä riskiä korvausvaateista kunnassa haluta ottaa.
- Lisäksi pidettiin huonona valvonnan painopisteen siirtymistä rakentamisen aikaiseen ja jälkivalvontaan, joka on kallista kaikille osapuolille.
- Ensisijaisesti pykälä pitäisi poistaa tai säätää vaativille hankkeille pidempi käsittelyaika.
- Tarvitaan kahden vuoden siirtymäaika.

Kuntaliitto valmistelee kyselyä korjaussarjan vaikutuksista kuntiin

Kyselyssä selvitetään:

- käsittelyaikaa koskevia kysymyksiä
- talousvaikutuksia

Kutsu mallirakennusjärjestyksen info-tilaisuuteen 25.3. klo 13-15

Kuntaliiton mallirakennusjärjestys on edennyt luonnosvaiheeseen. Tervetuloa kuuntelemaan mitä on hyvä ottaa huomioon laadittaessa uutta rakentamislain mukaista rakennusjärjestystä.

Alustava ohjelma:

- infotilaisuuden avaus
- ELY-keskuksen huomioita rakennusjärjestyksen laadintaan liittyen
- mallirakennusjärjestyksen esittely
- Keravan johtava rakennustarkastaja Timo Vatanen kertoo Keravan rakennusjärjestysluonnoksesta
- loppukeskustelu

Mallirakennus lähetetään lausunnoille infotilaisuuden jälkeen. Tilaisuuteen ovat tervetulleita kaikki tahot, joita rakennusjärjestyksen laadinta kiinnostaa.

Uusien lakien digivelvoitteiden toimeenpanon haasteita

Päivi Tiihonen

Uusien lakien digivelvoitteet

- **Keväällä 2023 hyväksytyt uudet lait sisältävät laajoja digivelvoitteita:**
 - **MRL (jatkossa Alueidenkäyttölaki 1.1.2025)** edellyttää tulevien asema- ja yleiskaavojen sekä tonttijakojen tuottamista *kansallisen tietomallin mukaisena*.
 - **RYTJ-laki** edellyttää *yksilöivien tunnusten* käyttöönottoa sekä kuntien kaava- ja tonttijakoprosessissa syntyvien tietojen *toimittamista* Suomen ympäristökeskuksen Ryhti-järjestelmään *kaavaprosessin eri vaiheissa* (vireilletulosta voimaantuloon).
 - **Rakentamislaki** edellyttää huomattavia *muutoksia* nykymuotoiseen digitaaliseen rakentamislupaprosessiin, rakentamislupaprosessin toteuttamista koneluettavin tiedoin sekä kyvykkyyttä IFC-mallien hallintaan. Myös rakentamislupaprosessissa syntyviä tietoja edellytetään *toimitettavaksi Ryhti-järjestelmään vaiheittain* (kuten katselmukset).

Toimeenpano: Edellä mainittujen **lakien digivelvoitteiden toimeenpanoon on osoitettu 2.8 + 3.7 + 3.7 euron rahoitusta kunnille** vuosille 2023-26.
- **Rakentamislain korjaussarja** laajentaa digivelvoitteita entisestään. Uudet lupatyytit, käsittelyaikatakuu sekä lupaprosessin muutokset edellyttävät kuntien ohjelmistojen kokonaisvaltaista edelleen kehittämistä.
- Myös **yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki** tulevat todennäköisesti sisältämään uusia digivelvoitteita. Yleisten alueiden suunnitelmien tietomallityö on alkanut.

Uusien lakien digivelvoitteiden toimeenpano

- **Keväällä 2023 hyväksytyjen lakien toimeenpano on alkanut.** Ympäristöministeriö toteutti ensimmäisen avustushaun vuoden 2023 lopussa.
 - Avustusta jaettiin 2.7 M€ nk. kumppanitestaukseen, jossa kunta yhdessä ohjelmistotoimittajansa kanssa testaa kunnan tuottamien tietojen välittämistä Syken Ryhti-järjestelmään. Avustusta sai kymmenen kuntien hanketta sekä yksi maakuntien liittojen hanke.
 - Kuntien hankkeista kahdeksan toteuttaa kaavoitukseen liittyviä digitoteutuksia ja vain kaksi rakentamislakiin liittyviä.
 - Rahoitusta ei riittänyt kaikille hakijoille, joten osa kuntien ohjelmistotoimittajista ei vielä ole toteutuksessa mukana.
 - **Tarkoitus on, että tarvittavat kyvykkyydet toteutetaan kuhunkin ohjelmistoon ensin yhden kunnan/kuntaryhmän kanssa ja tämän jälkeen muut kunnat ottavat uuden version käyttöönsä.**
- **Parhailtaan avoinna 2. avustushaku,** jossa haettavana on 1.5 M€. Haku on auki **4.3.–15.4.** [Kunnille ja maakunnille tarjolla 1,5 miljoonaa euroa avustusta rakennetun ympäristön tiedonhallinnan uudistamiseen \(valtioneuvosto.fi\)](https://valtioneuvosto.fi)
- **Rakentamislain korjaussarjan** vaikutukset on vielä arvioimatta. Korjaussarja aiheuttaa joka tapauksessa muutoksia kunnan digitaaliseen toimintaympäristöön. Onko korjaussarjan kustannusvaikutuksia varten tehty **varauksia valtion budjettiin?**
- **Yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain** digivaikutukset arvioitava ja järjestettävä rahoitusta kunnille rahoitusperiaatteen mukaisesti.

Haasteita digivelvoitteiden toimeenpanossa

- Kuntaliiton karkean arvion mukaan kunnille osoitettu **rahoitus ei tule riittämään keväällä 2023 hyväksytyjen lakien digivelvoitteiden toimeenpanoon.**
- Lisäksi rakentamislain korjaussarjan sekä tulevien uusien lakikokonaisuuksien digivelvoitteiden toimeenpanon kustannukset ovat kokonaan arvioimatta. **Vaativat lisärahoitusta myös kunnille.**
- **Toimeenpanon aikataulu on viivästynyt. Asetusten valmistelu sekä rakentamislain korjaussarja** ovat viivästyttäneet toteutusten aloitusta *kuukausilla*. Kaavatietomalli on juuri hyväksytty. Rakentamislain asetukset ovat edelleen valmistelussa.
- Tietomallien **toimivuus kunnan prosesseissa** tarkentuu kumppanitestauksessa, kun tietomallit otetaan käyttöön kuntien järjestelmissä. Tietomallien **toimivuus läpi prosessien elinkaaren** (kaavoituksesta kunnossapitoon). **Toiminnan joustavuus?**
- **Kunnille aiheutuva lisätyö huolestuttaa:** Tietomallit laajentuneet asetusten määrittelyn aikana.
- **Tonttijaon tietomalli ei vielä tue kunnan prosessia.** Huonosti toteutettuna aiheuttaa kunnille lisäkirjaamista. Myös Ryhti-KTJ-yhteydet ovat vielä epäselvät.
- **KOKONAISUUTENA ARVIoidEN RASKAS JA KALLIS TOTEUTUS. Haasteellista ylläpitää tietoja kahdessa paikassa esitetyllä tarkkuudella.**
- **RYHTI ON KUITENKIN VASTA NK. MINIMUM VIABLE PRODUCT. YHTEISKUNNALLE KOITUVAT KOKONAISKUSTANNUKSET HUOLESTUTTAVAT KUNTAKENTTÄÄ.**
- **EPÄTIETOISUUS SIITÄ, KETÄ JA MITÄ TARKOITUSTA VARTEN KUNNAN TEHTÄVISSÄ JA OHJELMISTOISSA SYNTYVIÄ TIETOJA YLLÄPIDETÄÄN MYÖS RYHTI-JÄRJESTELMÄSSÄ.**
- **TOTEUTUS EI TUE NORMINPURUN- EIKÄ SÄÄSTÖTAVOITTEITA -> TOIMITUKSIA KEVENNETTÄVÄ**

Kuntien osallistuminen valmisteluun

Anne Jarva

Seuraa, hanki tietoa, osallistu, evästä

- **Kuntaliiton teams-työtila MRL-round2** tiedonvaihtoon, keskusteluun ja edunvalvonta-aineiston valmisteluun
 - mukana nyt yli 80 kuntien edustajaa eri ammattialoilta
 - mm. evästysten koostaminen ja pykäläluonnosten kommentointi
 - liity mukaan lähettämällä sähköposti Annelle: anne.jarva(at)kuntaliitto.fi
- **Webinaarit ja muut tilaisuudet** kuntien asiantuntijoille ja luottamushenkilöille, ajankohdat, ohjelmat ja ilmoittautumisohjeet tapahtumakalenterissa <https://www.kuntaliitto.fi/tapahtumat>
- **Rakennetun ympäristön lainsäädäntö –verkkosivut** Kuntaliitto.fi –palvelussa tiedonvälitykseen (mm. webinaarien aineistot) <https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/rakennetun-ympariston-lainsaadanto>
- **Sähköpostilistat ja verkostot asiantuntijoille** (kaavoittaja, maapolitiikka, rakennustarkastaja) <https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunta-tekniikka-ja-ymparisto-sahkopostilistat>
- Uudistusta on käsitelty ja käsitellään myös **Kuntaliiton toimielimissä**

Seuraa myös ympäristöministeriön ja valtioneuvoston sivuja

- <https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki>
 - <https://ym.fi/rakentamislaki>, tietoa uudesta rakentamislaiosta, korjaussarjasta ja asetusten valmistelusta
 - <https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus>, tietoa alueidenkäyttölain uudistuksesta sekä kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon säädösten uudistamisesta (yhdyskuntakehittämissäädöslaki ja yhdyskuntarakentamislaki)
 - Käynnissä olevien säädöshankkeiden lisäksi runsaasti tietoa MRL-uudistuksen aiemmista vaiheista sekä eri vaiheisiin liittyvistä tutkimuksista, selvityksistä ja arvioinneista
- <https://valtioneuvosto.fi/hankkeet>, kaikista lakihankkeista lisäksi omat hankeikkunat

Loppukeskustelu



**KUNTA
LIITTO**

Kommun-
förbundet