

# Rakentamisen ohjaus ja vuorovaikutus MRL- uudistuksessa

Kuntamarkkinat 9.9.2020

# Ohjelma

## Avaus

*Antti Salonen, Kuntaliitto*

## Vuorovaikutus MRL-uudistuksessa

*Matti Laitio, ympäristöministeriö*

## Kuntakommentti MRL-uudistukseen

*Reima Ojala, Naantalin kaupunki*

## Yhteenvedo ja nostoja MRL-uudistuksesta

*Minna Mättö ja Antti Salonen, Kuntaliitto*

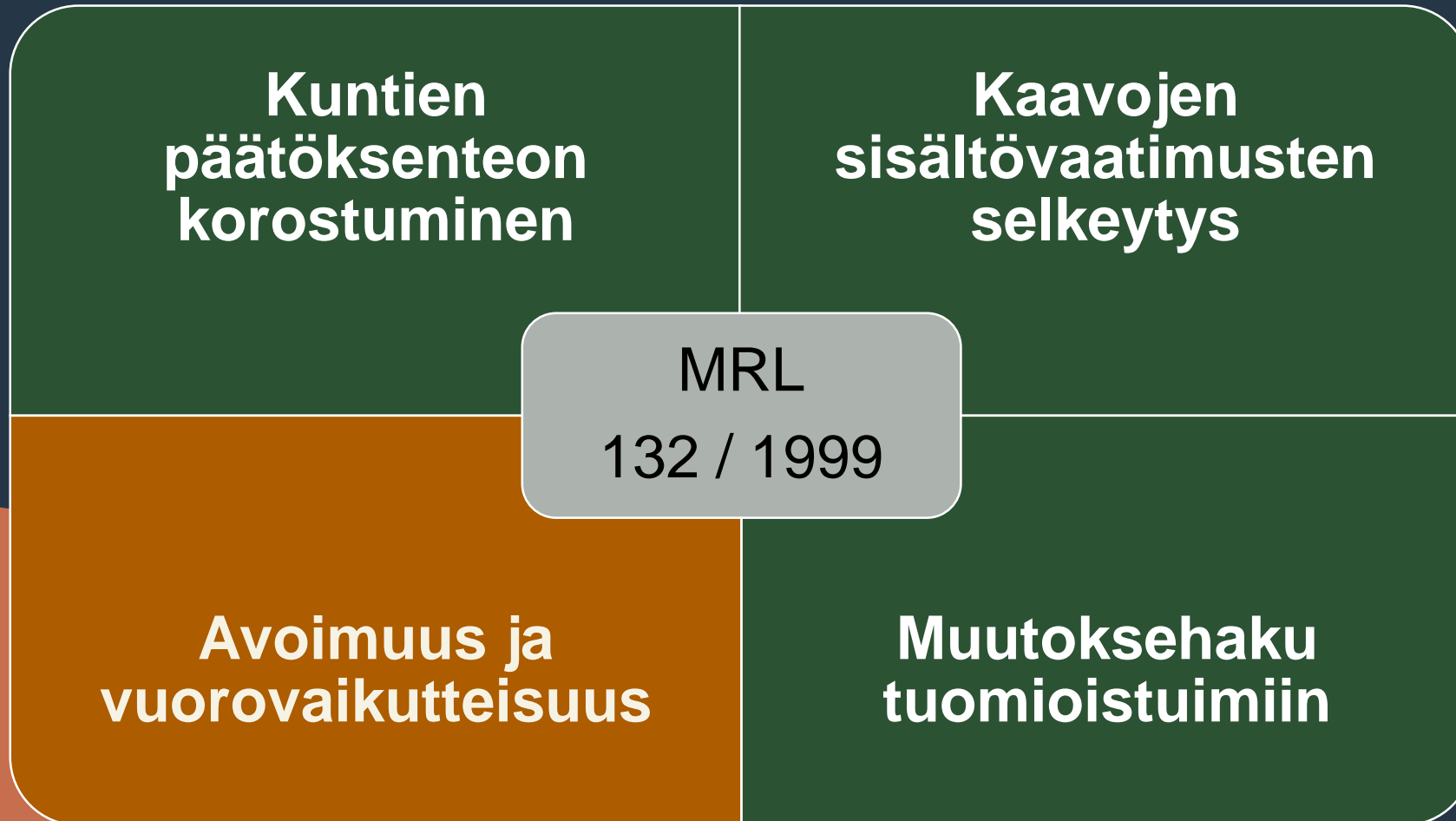


# Vuorovaikutus MRL-uudistuksessa

Kuntamarkkinat 9.9.2020

Matti Laitio, ympäristöministeriö

# Maankäyttö- ja rakennuslain peruspilarit



# MRL 1 § Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä.

**Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.**



# Vuorovaikutus tilanteen tarpeiden mukaan

MRL:a valmisteltaessa käytiin keskustelua siitä, pitääkö kaavaprosesseilla olla yhtenäiset ja tarkat prosessivaatimukset vai lähdetäänkö tilannekohtaisesta harkinnasta.

Tilannekohtainen harkinta tuli lähtökohdaksi, kolme edellytystä: vireilletulosta ilmoittaminen, valmisteluvaiheen kuuleminen tilanteen edellyttämällä tavalla ja ehdotusvaiheen nähtävilläolo

**Tämä periaate säilytetään: tilannekohtainen harkinta sekä oikein mitoitettu ja ajoitettu vuorovaikutus. Mahdollisuutta aloitusvaiheen osallistumiseen halutaan vahvistaa**



# Kolme tärkeää näkökohtaa liittyen osallistumiseen ja vuorovaikutukseen



Oikeus osallistua ja vaikuttaa

**Tärkeät kohteet luonnossa**

Merkitse kartalle tärkeät yksittäiset kohteet aiemmin rajaamattasi luontoalueelta.

Esim. Voit merkitä tärkeän polun tai kipeäpuun, mutta kyseessä voi olla mikä tahansa lapsille tai ohjaajille tärkeä kohde luonnossa.

**Merkitseminen:** valitse ensin alla olevasta listasta haluamasi kohde ja liikuta sitten hiiren avulla kohdetta osoittava neula oikealle paikalle kartalla.

- Majanrakennuspaikka
- Luonnonmateriaalien keruupaikka
- Lintujen t...

**Kuva: Lahden lähiluonto-kartoitus**

A screenshot of a digital map interface. On the left, there is a list of categories with location pin icons: 'Majanrakennuspaikka', 'Luonnonmateriaalien keruupaikka', and 'Lintujen t...'. On the right, there is an aerial photograph of a forest. A green rectangular box highlights a specific area in the forest, and a location pin is placed within this box.

Tietopohja ja tiedon karttuminen



Muutoksenhaku turvaa läpinäkyvyyttä

# Oikeus osallistua ja vaikuttaa

Säännöksissä on otettu huomioon toisaalta perusoikeuksien edellyttämä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöä koskevaan päätöksentekoon ja oikeusturvanäkökulma sekä toisaalta edellytykset kehittää elinympäristöä myös rajatumalla kuulemisella ja muutoksenhaulla toteuttamisvaiheen luvissa. Laajemmin elinympäristöön vaikuttavassa ja puitteita luovassa päätöksenteossa on laajempi kuuleminen ja muutoksenhakumahdollisuus ja rakennuslupavaiheessa suppeampi.

Kolme tasoa:

- Kaavat, laaja osallisuuden käsite
- Kaavoituksellista harkintaa sisältävät lupatilanteet kuten poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut (jatkossa erityisharkinta-alueet)
- Rakennusluvut (jatkossa rakentamisluvat)





# Tietopohja ja tiedon karttuminen

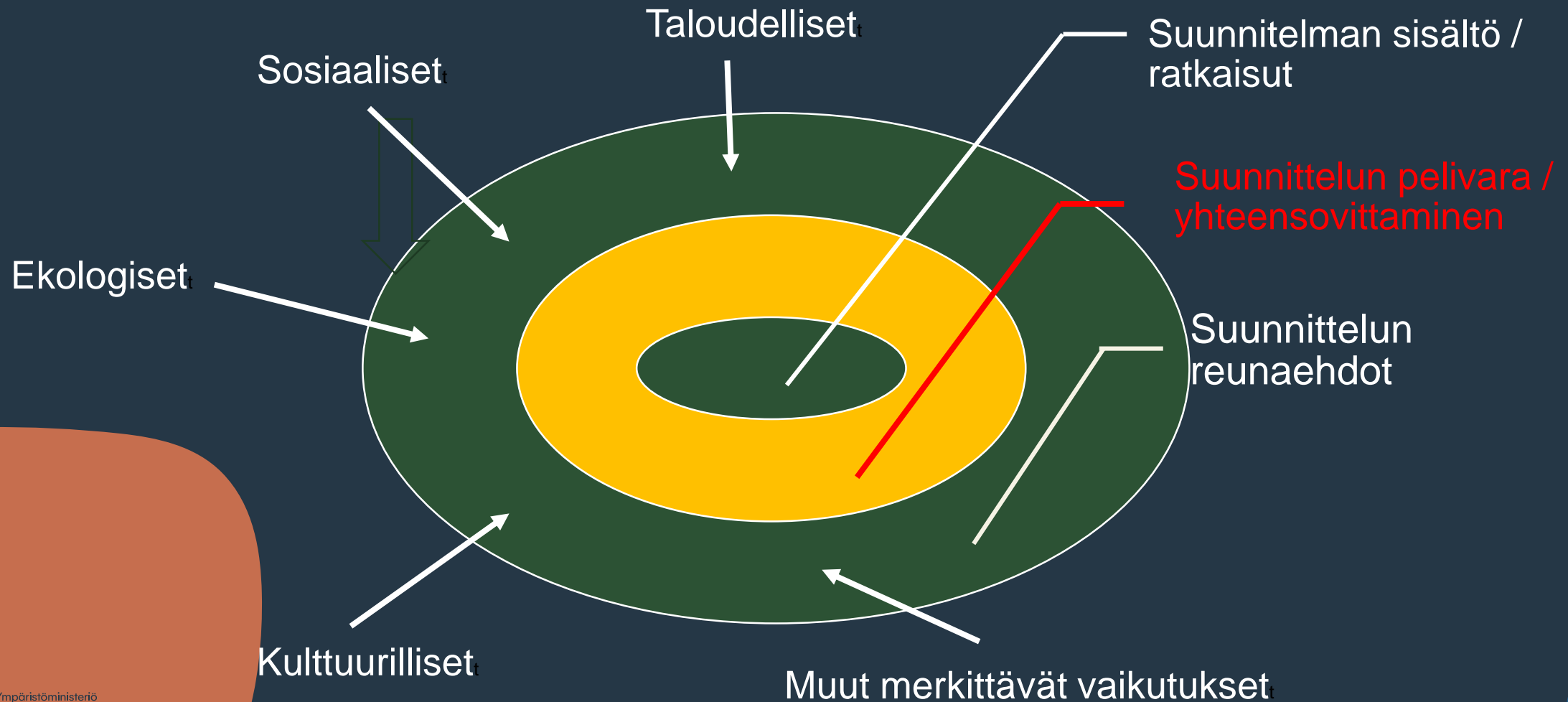
- Prosesseissa kertyvä ja karttuva tietopohja ja sen hyväksikäyttö on edellytys hedelmälliselle vuorovaikutukselle

”Mielenpitemien esittäminen kaavan valmisteluun liittyvien keskeisten valintojen ja vaihtoehtojen sisällöstä ja niiden perustana olevasta tietopohjasta”

- Paikallinen ja kokemuksellinen tieto osaksi suunnittelutietoa
- Sähköisen asioinnin ja osallistumisen edistäminen - yhdenvertaisuusnäkökulma



# Ratkaisujen vaikutusten tunnistaminen ja niihin liittyvä tieto oleellista erilaisten arvojen yhteensovittamisessa



# Muutoksenhaku turvaa läpinäkyvyyttä

- Laaja muutoksenhakuoikeus: ”Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon” (Perustuslaki 20 §)
- Kaavoitus ja maankäyttö ovat erittäin tärkeä osa kuntien toimintaa ja niillä toteutetaan kuntien strategisia tavoitteita. Myös kuntien valta maankäyttöasioissa on suuri. On perusteltua, että kaavoista valitetaan kunnallisvalituksella niin kuin kunta-asioissa yleisestikin.
- Asianosaisten oikeutta muutoksenhakuun ei voi rajoittaa (perustuslaki ja KV-sopimukset). YM:n teettämän selvityksen mukaan asemakaava-asioissa vain vähän muiden kuin asianosaisten valituksia  
[https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161841/YM\\_2019\\_2\\_7\\_asemaakavoitus\\_.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161841/YM_2019_2_7_asemaakavoitus_.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Ehdotus ELY-keskusten valvonnan vahvistamisesta herättää keskustelua



# Kiitoksia kuntaväelle yhteistyöstä!

Keskustelu MRL-uudistuksen ympärillä  
jatkuu, HE-luonnos lausunnoille näillä  
näkymin ensi vuoden alussa



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi

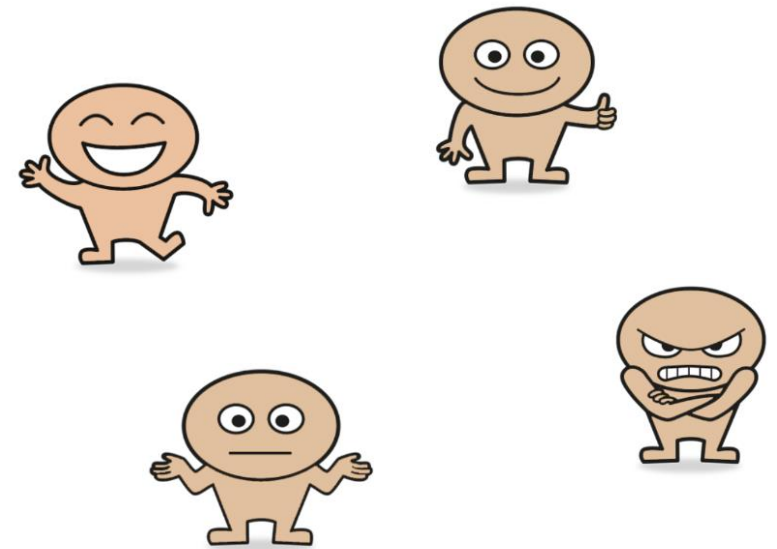


Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

# Rakentamisen ohjaus ja vuorovaikutus MRL-uudistuksessa

Kuntamarkkinat 9.9.2020

Reima Ojala  
Tekninen johtaja  
Naantalin kaupunki



# MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI UUDISTUU

Uudistuksen tavoitteena on yksinkertaistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjausta, tukea kansalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa omaa elinympäristöä koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon sekä varmistaa, että lakiteksti on selkeä ja johdonmukainen.

Tavoitteena on, että hallituksen esitys uudeksi maankäyttö- ja rakennuslaiksi valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä.

Ympäristöministeriö pyysi 11.10.2019 kommentteja uutta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevista alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista. Kommentit pyydettiin antamaan Webropol-kyselyn kautta 22.11.2019 mennessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen työ on edennyt vaiheeseen, jossa ympäristöministeriö pyytää kommentteja rakentamisen lupajärjestelmää ja rakennusvalvonnan järjestämistä koskevista alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista. Kommentit pyydetään antamaan oheisen linkin kautta 7.7.2020 mennessä.

# Rakentamisen ohjaus ja vuorovaikutus MRL-uudistuksessa

Luonnos uudesta maankäyttö- ja rakennuslaista on valmistumassa.

- Nykyinen lupajärjestelmä on perusrakenteiltaan toimiva.
- Mitä lisäarvoa nykyisen rakennusluvan jakaminen kahteen osaan toisi?
- Vaarana on vain byrokratian lisääntyminen.
- Uudistuksella ollaan tekemässä yhdestä luvasta (joko rakennus- tai toimenpidelupa, koska molempia ei tarvita) kaksi lupaa (rakentamislupa = sijoittamislupa + toteutuslupa). Kahden luvan järjestelmä todennäköisesti pidentää luvan käsittelyaikaa ja siten koko hankkeen kestoa lisäämällä byrokratiaa.
- Uusi järjestelmä vaikuttaa samalta kuin nykyinen mahdollisuus hyväksyä lupahakemus esittelypiirustusten perusteella.
- Nykyinen rakennusluvan ennako-ohjaus varmistaa sen, ettei hankkeeseen ryhtyvän tarvitse suunnitella rakennuksen yksityiskohtia liian aikaisin.
- Hankkeen toteutusmahdollisuudet voidaan arvioida jo luonnosvaiheessa ennako-ohjauksen keinoin. Luonnoksia esitetään viranomaiselle jo ennen hankkeen vireille jättämistä.
- Ilmastonmuutos, ympäristövaikutus, hiilijalanjälki, resurssitehokas, viherrakenne, ...

## Rakentamisen ohjaus ja vuorovaikutus MRL-uudistuksessa

Luonnos uudesta maankäyttö- ja rakennuslaista on valmistumassa.

Miten kaavailut muutokset vaikuttavat kuntien mahdollisuuksiin rakentaa kestäviä yhdyskuntia ja hyvää elinympäristöä?

- Rakennusvalvonnan uudistamisen tavoitteena on lisätä kuntien yhteistyötä ja sujuvoittaa valvontaprosessia.
- Kunta voisi päättää järjestääkö se itse tavanomaisen vai vaativan tasoisen rakennusvalvonnan.
- Rakennusvalvontojen riittävän suuri koko varmistaisi riittävän osaamisen rakennusvalvonnassa.
- Lainsäädännössä pitää määritellä, milloin rakennusvalvonta on niin osaava, että se pystyy suoriutumaan vaativan kohteen suunnittelun ja rakentamisen valvonnasta.
- Samoin lainsäädännössä pitää määritellä, milloin kohde on rakentamisen valvonnan kannalta vaativa.
- Muutoin on vaarana, että kunta päättää aina, ettei kunnassa niin vaativia kohteita olekaan, ettei niitä pystyisi itse hoitamaan.
- Kaksinkertainen lupajärjestelmä saattaa lisätä rakennusvalvonnan hallinnollista työtä.



## Rakentamisen ohjaus ja vuorovaikutus MRL-uudistuksessa

Luonnos uudesta maankäyttö- ja rakennuslaista on valmistumassa.

Missä määrin lainsäädännöllä ja uusilla työvälineillä voidaan parantaa eri toimijoiden yhteistyötä, prosessien sujuvuutta ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksia?

- Sähköisestä rekisteristä on varmasti hyötyä
- Mitä kaikkea rekisteriin tallennetaan?
- Rekisterin pitoon pitää luoda hyvät pelisäännöt.
- Mikäli lainsäädäntöön otetaan määräyksiä sähköisestä järjestelmästä, pitää varmistaa, että kaikilla kunnilla on oikeasti resurssit tähän ja saatavilla on toimivia järjestelmiä.
- Esillä ollut yhden järjestelmän (Lupapiste) malli voi johtaa hallitsemattomiin kustannuksiin ja kehityksen pysähtymiseen kilpailun puuttuessa.
- Rakennuksen omistajalla olisi vastuu tietomallien tai muutoin koneluettavien ja yhteen toimivien tietojen ylläpitämisestä ajan tasalla rakennukseen tehtävien muutosten yhteydessä. Hyppy ei-niin-hyvistä viivapiirustuksista tietomalliin on huima.
- Lakimuutoksen tulisi keskittyä päällekkäisen ja monitasoisen selvitystyön keventämiseen. Nykyisellään selvitetään samoja asioita yleiskaavassa, asemakaavassa ja mahdollisesti vielä rakennusluvassa.



# Osallistuminen ja vuorovaikutus MRL-uudistuksessa - Nostoja

- Varhaisemmin
- Laajemmin
- Sujuvammin

# Rakentamisen ohjaus ja kuntayhteistyö

- Kahden tason rakennusvalvonnat?
- Rakentamisen ohjaus erilaisissa olosuhteissa
- Digitalisaatio kuntayhteistyön mahdollistajana
- Yhtenäiset tulkinnat

# MRL-uudistus jatkuu

- HE-luonnos lausuntokierrokselle keväällä 2021
- HE:n viimeistely vuoden 2021 loppuun mennessä
- Eduskuntakäsittely keväällä 2022

**Kiitokset!**

The background is an abstract composition of paint splatters and brushstrokes. A large, bright yellow area dominates the upper right and center. A diagonal band of white and light blue splatters runs from the top left towards the bottom center. In the bottom left corner, there are splatters of red and dark blue. The overall effect is energetic and textured.

# KUNTA LIITTO