

Ajankohtaista maankäyttö- ja rakennuslain muutoksista

Kuntamarkkinat 13.–14.9.2017

Lakiklinikka 14.9.2017

Minna Mättö

Lakimies, Alueet- ja yhdyskunnat -yksikkö



- Maakuntauudistukseen liittyvät muutokset
- MRL:n kokonaisuudistus
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistaminen
- KARALUSU-lakipaketti
- Eräitä muita

Maakuntauudistukseen liittyvää

MAKU I – HE 15/2017 vp

Maakuntalaki 6 § 1 mom 11-12 kohta Maakunnan tehtävät

Maakunta hoitaa sille lailla säädettyjä tehtäviä seuraavilla tehtäväaloilla:

11) maakunnan suunnittelu ja maakuntakaavoitus;

12) kuntien alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen edistäminen;

Maakuntauudistukseen liittyvää

MAKU I – HE 15/2017 vp

- Kuntakaavoituksen edistämiseksi alueen kunnille
 - asiantuntija-avun tarjoaminen
 - ajankohtaiskoulutuksen tarjoaminen
 - ennakolliseen viranomaisyhteistyöhön osallistuminen
 - kaavoitustoimen kehittämishankkeisiin osallistuminen
- Rakennusvalvonnan järjestämisen osalta
 - asiantuntija-avun tarjoaminen
 - ajankohtaiskoulutuksen järjestäminen
 - rakennusvalvontojen yhteistyö- ja
 - kehittämishankkeisiin osallistuminen

Maakuntauudistukseen liittyvää

MAKU I – HE 15/2017 vp

Maakuntalaki 6 § 2 mom 4 kohta

Maakunnan tehtävät

Maakunta voi lisäksi hoitaa:

- 4) kaikkien alueensa kuntien kanssa tekemällään sopimuksella maakunnan hoidettaviksi kunnista siirretyt rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen järjestämisen tehtävät, joiden hoitamiseen kunnat ovat osoittaneet maakunnalle rahoituksen;

Maakuntaudistukseen liittyvää

MAKU I – HE 15/2017 vp

- Maakunta voisi hoitaa alueellaan rakennusvalvonnan tehtävät
 - Jos kaikki alueen kunnat sopivat maakunnan kanssa, että maakunnalle siirretään hoidettaviksi kunnista rakennusvalvonnan järjestämisen tehtävät
- Lisäedellytyksenä: kunnat osoittavat maakunnalle rahoituksen ko. tehtävien hoitamiseen
- Rakennusvalvontaan kuuluisivat maankäyttö- ja rakennuslain ja eräiden muiden lakien mukaiset kunnan rakennusvalvonnan tehtävät
- Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtisi maakunnassa monijäseninen toimielin
- Rakennusvalvonnan kustannukset olisi tarkoitus kattaa ensisijaisesti luvan hakijoilta perittävillä asiakasmaksuilla

Maakuntauudistukseen liittyvät muutokset MRL:iin

MAKU II (HE-lausuntoversion mukaan)

Heijastusvaikutukset MRL:iin

- Maakuntien perustamiseen ja tehtäviin liittyen
 - Yhteistyö
 - Vaikutukset suunnittelujärjestelmän kokonaisuuteen
- LuOVA (valtion lupa-, ohjaus- ja valvontaviranomainen)
 - ELY-keskukselle nykyisin kuuluvat tehtävät
 - HUOM: MRL 18 § esitetään kumottavaksi
- Rakennusvalvonnan siirtomahdollisuus maakuntaan
 - Edellyttää tehtäviensiirtoa koskevan sääntelyn myös MRL:iin

MRL:n kokonaisuudistus

- Ympäristöministeriö käynnistänyt maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelun
- Tällä hetkellä vahvistetaan tietopohjaa – selvityksiä, sidosryhmätilaisuuksia
- Tavoitteena on, että nykyisellä hallituskaudella muodostetaan selkeä näkemys uudistuksen periaatteista
- Tavoitteena, että uudistettu lainsäädäntö olisi valmis 2020-luvun alussa
- Miksi uudistus? MRL tuli voimaan v. 2000 – Toimintaympäristön muutokset kuten
 - digitalisaatio
 - ilmastopolitiikka ja energiakysymykset
 - aluerakenteen erilaistuminen ja väestömuutokset
 - kaupunkiseutujen kasvu ja kaupungistuminen
 - liikkumisen murros
 - muutokset hallintorakenteissa

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistaminen

- Lausuntokierros kesällä 2017
- Tarkoitus tehdä päätös v. 2017 aikana
- Viisi aihekokonaisuutta
 - Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Tehokas liikennejärjestelmä
 - Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Määrä vähentynyt, päällekkäisyyttä pois (erityislainsäädäntö, kaavan sisältövaatimukset)

Kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamiseksi

KARALUSU -lakipaketti (voimaan 1.5.2017), sisältää mm.

- ELY-keskuksen roolin muuttuminen konsultoivemmaksi
- Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena laajenee
- Kunnanvaltuusto voi delegoida asemakaavasta päättämisen
- Vaiheittainen asemakaava
- Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon muuttamisesta vakituiseksi
- Alueellinen suunnittelutarveratkaisu
- Kaupan suuryksiköjä koskien muutoksia

KARALUSU -lakipaketti

Hallintosäätömuutoksia?

- Hallintosäätömuutos, jos halutaan delegoida päätösvaltaa (HUOM: asemakaavapäätöksiä koskee otto-oikeus)
- Hallintosäätömuutos, jos halutaan delegoida päätösvaltaa alueellisen suunnittelutarveratkaisun päättämisessä

Rakennusjärjestysmuutoksia?

- Toimenpideluvanvaraisiin toimenpiteisiin mukaan aurinkopaneelit- ja keräimet, jos halutaan vapauttaa toimenpideluvasta > rj-muutos
- Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen muutoksesta vakituisiksi asunnoiksi > rakennusjärjestysmuutos, jos halutaan antaa kyseisenlainen määräys

Ks. lakimuutosta koskeva Kuntaliiton yleiskirje

Yleiskirje 13/2017 (Hurmeranta, Jarva, Mättö)

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksia -
Tavoitteena kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittaminen

Muita ajankohtaisia

- Valituslupajärjestelmän laajentaminen nykyisestä (HE 43/2017 vp)
 - Jatkossa tarvittaisiin KHO:n valituslupa lähtökohtaisesti MRL:n valitusasioissa (mm. kaavapäätökset, rakennusjärjestyspäätökset, lupapäätökset)
 - Lakiesitys eduskunnassa
- 1 luukun -hanke
 - Eri lupamenettelyiden yhteensovittaminen (mm. YSL, MRL, MAL), koordinoiva viranomainen vastaisi prosessista, menettelyjen yhteensovittaminen, esim. kuuleminen ja päätökset samanaikaisesti
 - Rakentamisen luvat mukana, eivät koskaan "isäntälupia"
- 3D-kiinteistöjen muodostamisen mahdollistavat lakimuutokset
 - Mullistaa kiinteistön käsitteen
 - Heijastusvaikutusten arviointi haastavaa, vaikuttaa enemmän MRL:n soveltamiseen kuin lakipykäliin
 - Kunnissa tärkeää miettiä kokonaisprosessi eri toimialat läpileikkaavasti (kaavoitus, kiinteistöt, rakentaminen)
 - Valmistelu vireillä MMM:ssä, tr:n ehdotus v. 2017 lopussa
- YVA mahdollista tehdä kaavoituksen yhteydessä
 - Kunnan kaavoituksesta vastaavan viranomaisen rooli projektinjohdollinen
 - ELY säilyy yhteysviranomaisena
 - Voimaan 16.5.2017 (YVA-laki ja MRL-muutos)