Ym rakennetun ympäristön osasto, Teppo Lehtinen, +358 295 250 157, +358 50 517 9202 tai kehittämisjohtaja Juho Korpi +358 295 250 136

**ALUEIDENKÄYTTÖLAKI UUDISTETAAN VASTAAMAAN TULEVAISUUDEN HAASTEISIIN**

**Tavoite**

Tavoitteena on uudistaa alueidenkäyttölaki. Tulevaan alueidenkäyttöä koskevaan lainsäädäntöön kohdistuu edelleen samanlaisia sisällöllisiä uudistamistarpeita, jotka olivat vuonna 2018 käynnistetyn maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen taustalla. Lisäksi käynnistetään lainsäädäntöhanke kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettu lain (kunnossapitolaki) uudistamiseksi.

**Alueidenkäyttöä koskevat säännökset**

Alueidenkäyttöä koskeva lainsäädäntö tulisikin seuraavalla hallituskaudella saattaa vastaamaan kaavoituksen sujuvoittamiseen, ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen, kansalliseen turvallisuuteen ja huoltovarmuuteen sekä julkisessa käsittelyssä olevan tiedon turvallisuuteen liittyviin tarpeisiin. Lakia tulisi myös ajantasaistaa lisäämällä siihen muun muassa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten ja toimintojen sijoittamista, maailmanperintökohteita ja saamelaisten oikeuksia koskevat säännökset. Lisäksi olisi perusteltua selvittää, tulisiko lainsäädäntöön tehdä muutoksia, jotka sujuvoittavat aurinkoenergian ja muiden vähähiilisten energiamuotojen hyödyntämistä. Laki tulisi ajantasaistaa myös lakiteknisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelussa sidosryhmiltä saadun palautteen ja aiemman kaavoitus- ja rakentamislakiehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää tulisi edellä mainittujen asioiden osalta kehittää siten, että suunnittelujärjestelmän kokonaisuus säilyy pääpiirteissään ennallaan.

Kaavajärjestelmän toimivuutta ja sujuvuutta voitaisiin parantaa kehittämällä eri kaavatasojen välistä työnjakoa nykyistä selkeämmäksi sekä hyödyntämällä digitalisaation tuomat mahdollisuudet täysimääräisesti. Maakuntakaavan tarkastelutaso voitaisiin nykyistä lakia selkeämmin kohdistaa valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kysymyksiin. Lisäksi maakuntakaavan ohjausvaikutuksen ja kaavajärjestelmän joustavuutta voitaisiin parantaa lisäämällä tulevaan alueidenkäyttölakiin säännös, jonka mukaan maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta voitaisiin poiketa, jos maakuntakaava todetaan vanhentuneeksi. Kaavoitus- ja rakentamislakiehdotuksessa ehdotettiin joustavoitettavaksi yleiskaavan ohjausvaikutusta asemakaavaan sekä uudeksi menettelyksi yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyä. Ehdotukset saivat paljon myönteistä lausuntopalautetta ja niiden sisällyttäminen tulevaan alueidenkäyttöä koskevaan lainsäädäntöön olisi perusteltua. Uudistuksessa on tarpeen tarkastella myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen alueidenkäytön valvontatehtävän laajuuden riittävyyttä yleisen edun toteutumisen kannalta.

Aiemman kaavoitus- ja rakentamislakiehdotuksen valmistelun aikana keskusteltiin myös säännöksestä, jonka mukaan kunta voisi antaa erillisellä päätöksellä asemakaavaehdotuksen maanomistajan laadittavaksi tämän omistamalle alueelle, jos alue on yleiskaavassa osoitettu yhdyskuntarakentamiseen. Tämä ehdotus herätti valmistelun aikana voimakkaita näkemyksiä sekä puolesta että vastaan.

**Kaavojen toteuttamista ja maapolitiikkaa koskevat säännökset**

Maapolitiikan tietojen yhdenmukaisuutta ja saatavuutta on parannettava, sillä alan sääntelytarpeita on vaikea seurata ilman ajantasaista maapolitiikan ja kaavojen toteutumisen tietopohjaa. Ennen lakimuutosta on selvitettävä kuntien taloustietopalvelun ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttömahdollisuus tiedon välittämisen välineenä. Yhdenmukaista tietoa on mahdollista hyödyntää laajemminkin, esimerkiksi kuntalaisilla on osallistumisoikeuksiensa toteuttamiseksi tarve saada riittävä kuva kuntansa taloudesta.

Kaavojen toteuttamisen sääntelyä olisi päivitettävä, esimerkiksi esteettömyyden ja kaupunkivihreän osalta sääntely on vanhentunutta eikä vastaa kansainvälisiä sitoumuksia. Kuntien vastuulla on toteuttaa ja ylläpitää asemakaava-alueiden kadut, puistot ja suuri osa muista asemakaavojen yleisistä alueista. Ennen lainsäädäntöhanketta olisi tarpeen selvittää yleisten alueiden toteuttamisen rahoitusjärjestelmä sekä katujen ja muiden yleisten alueiden toteutus- ja kunnossapitovelan määrä.

Katualueiden ilmaisluovutusjärjestelmä perustuu poikkeuslakiin, joka olisi kumottava. Katualueiden lunastamisen olisi jatkossa perustuttava normaaliin lunastusmenettelyyn. On tarpeen tehdä esiselvitys siitä, millainen prosessi ja valtionrahoitus tarvittaisiin katujen lunastus- ja rekisteröintimerkintöjen saattamiseksi ajan tasalle.

**Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettu laki**

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettu laki (kunnossapitolaki) on tarpeen uudistaa vastaamaan muuttuneen toimintaympäristön vaatimuksia vuonna 2022 tehtyyn lain toimivuuden arviointiin pohjautuen. Laki koskee asemakaavoitetuilla alueilla sijaitsevia katuja ja muita kunnan toteutusvastuulla olevia yleisiä alueita.

**Tausta**

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistettiin keväällä 2018. Ympäristöministeriön ehdotus uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaiksi oli lausuntokierroksella loppuvuodesta 2021. Lausuntokierroksen jälkeen maaliskuussa 2022 Sanna Marinin hallitus linjasi, että eduskuntaan viedään hallituksen esitys uudeksi rakentamislaiksi sekä maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jolla nykyiset rakentamista koskevat pykälät kumotaan ja jolla lakiin lisätään säännökset alueidenkäytön digitaalisuudesta. Maankäyttö- ja rakennuslain nimi muutetaan samalla alueidenkäyttölaiksi. Linjauksen mukaan tulevaan alueidenkäyttölakiin ei tässä yhteydessä digitalisaatiota koskevia muutoksia lukuun ottamatta tehdä sisällöllisiä muutoksia verrattuna nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin.

**Resurssitarpeet**

Lainsäädäntötyö toteutetaan virkatyönä. Lakiuudistuksen selvitysten ja vaikutusten arviointien määrärahatarve on 500 000 euroa.

**Vaikutukset**

Alueidenkäyttölailla vaikutetaan merkittävästi rakennetun ympäristön kestävään kehitykseen, ihmisten hyvinvointiin, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin sekä vihreän siirtymän edistämiseen.