

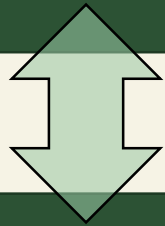


# MRL-uudistuksen valmistelun tilannekatsaus

Teppo Lehtinen, pj MRL -työryhmä

# MRL-uudistus - organisoinnin pääpiirteet

Parlamentaarinen seurantaryhmä,  
edustettuina kaikki eduskuntapuolueet



Lakia  
valmisteleva  
työryhmä

## Valmistelujaostot

1. Alueidenkäyttö
2. Rakentaminen
3. Osallistuminen,  
vuorovaikutus ja  
vaikutusten arviointi
4. Kaavojen toteuttaminen
5. Digitalisaatio
6. Rajapinnat



## Sidosryhmäfoorumi

Noin 100 keskeistä tahoa.

Yhteys valmistelujaostoihin  
mm. pysyvien asiantuntijoiden  
kautta



# HO – Rakennetaan hiilineutraalia yhteiskuntaa ja parannetaan rakentamisen laatua

## Keinot//MRL UUDISTUS

- Viedään maankäyttö- ja rakennuslain uudistus loppuun parlamentaarisessa valmistelussa.
- Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Lisäksi on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys.
- Kuntien kaavamonomoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan.
- Kaavoitus perustuu kattaviin vaikutusarvioihin.
- Alueiden käytön laillisuuden valvonta säilyy viranomaistoimintana vähintään nykytasolla.



# HO – Rakennetaan hiilineutraalia yhteiskuntaa ja parannetaan rakentamisen laatua

Ilmastonmuutoksen torjunta otetaan huomioon niin kaavoituksessa, rakentamisessa kuin rakennuskannan ylläpidossa. Yhdyskuntarakenteen tulee tukea ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä suosia kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä erityisesti kaupunkiseuduilla. Vaalitaan kulttuuriympäristöjä ja vahvistetaan luonnon monimuotoisuutta myös kaupunkiympäristössä. Parannetaan ihmisten osallistumismahdollisuuksia. Luodaan rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat. Edistetään kunnissa rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia.



# Työsuunnitelma runko (9.9.2020)



# Työryhmän (tr) työsuunnitelmarunko kevät 2020

## Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

- VAT, maakunta, kaupunkiseutu, yleiskaava, asemakaava (23.4.)
- => ranta-alueet, vähittäiskauppa, tuulivoimarakentaminen (23.4.)
- => kaavojen toteuttaminen, aloiteoikeus (28.5.)

## Lupajärjestelmä

- rakentamisen lupajärjestelmä (13.5.)  
=> rakennusvalvonnan järjestäminen (13.5.)

## Rakentaminen

- rakentamisen vastuut (16.6.)
- rakennusten käyttö ja huolto (16.6.)

=> suunnittelutarveratkaisut, poikkeaminen (23.4.)  
Osallistuminen, muutoksenhaku, viranomaisyhteistyö (28.5.)  
Lainsäädännön rajapinnat (10.6.)  
Digitaalisaatio (13.5.), elinkaari ja vähähiilisyys (28.5.)  
Kulttuuriympäristö Pätevyudet (s-20)



# Työryhmän (tr) työsuunnitelmarunko syksy 2020

## - osa-alueiden pykälিকöt ja siirtyminen kokonaisuuteen

- Suunnittelujärjestelmä 10.9.
- Osallistuminen 24.9.
- ELY –keskusten tehtävät 24.9.
- Kaavojen toteuttaminen (8.10./3.12.)
- Alueiden käytön kokonaisuus (5.11.)
- Henkilöpätevyydet (10.9. 1.)
- Rakentamisen lupajärjestelmä (24.9. /tilanne kommenttikierroksen jälkeen)
- Rakennusvalvonnan järjestäminen (24.9. /tilanne kommenttikierroksen jälkeen)
- Rakentamisen vastuut (24.9. 1./tilanne kommenttikierroksen jälkeen)

Digitalisaatiosäännökset ja perustelut (19.11.)  
Saamelaiskäräjien neuvottelut (elo-lokakuu)



# Alueiden käytön ohjausta koskevia ehdotuksia

- **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** pysyisivät pääosin ennallaan. Muutoksia esimerkiksi ilmastonmuutoksen näkökulmasta.
- **Maakuntakaavassa** korostuisi suunnittelun kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi nykyistä rajatumpi.
- **Kaupunkiseutusunnitelma** olisi uusi osa suunnittelujärjestelmää.
- **Yleiskaava ja asemakaava säilyisivät pääosin ennallaan.** Yleiskaavaa voitaisiin käyttää sekä strategisena kaavana että tietyin edellytyksin suoraan rakentamista ohjaavana kaavana. Lisäksi tarkastellaan yleiskaavan ohjausvaikutusta asemakaavaan.



# Alueiden käytön ohjausta koskevia ehdotuksia

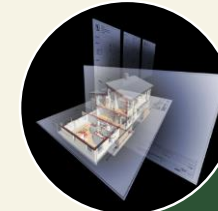
- **Kaavoitukseen osallistumisessa** aloitusvaiheen korostaminen, oikein mitoitettu ja ajoitettu vuorovaikutus sekä joustavuus ja sähköinen osallistuminen
- **Vaikutusten arvioinnissa** vaikutusten selvittämisen kohdentaminen ja laajuus sekä SOVA-direktiivistä johtuvien velvoitteiden kirjoittaminen nykyistä selkeämmin lakiin
- **Muutoksenhakua** koskien keskustelussa on ollut erityisesti esillä ELY-keskuksen valitusoikeus sekä valitusoikeuden laajuus asemakaavatasoisessa suunnittelussa
- **Kaavojen toteuttamisen** pykälää selkiytetään ja menettelyjä yksinkertaistetaan



# Rakentamisen ohjausta koskevia ehdotuksia

- Ilmastonmuutosta torjutaan rakennusten elinkaarta ja vähähiilisyttä koskevilla olennaisilla teknisillä vaatimuksilla
- Rakentamislupa
- Rakennusvalvonnan järjestäminen tavanomaisen tai vaativan tasoisena
- ”Rakentamisen toteutusvastuu säädetään pääurakoitsijalle”
- Rakennuksen suunnitelmallinen käyttö ja ylläpito

## Rakentamislupa



Olennaisien teknisten vaatimusten tarkastelun vaihe (toteuttamislupa)



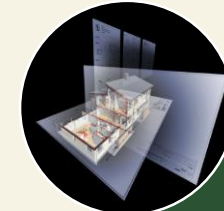
Alueidenkäytöllisen tarkastelun vaihe (sijoittamislupa)



# Rakentamisen lupajärjestelmä

- Luovutaan jaosta rakennuslupaan ja toimenpidelupaan
- Lupakynnystä on nostettu, lupaa edellyttää:
  - 1) asuinrakennus;
  - 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
  - 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
  - 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
  - 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
  - 6) vähintään 2 neliometriä oleva valaistu mainoslaite;
  - 7) energiakaivo;
  - 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
- Sijoittamislupa voidaan ratkaista ennalta erikseen, mikä tietyissä tapauksissa sujuvoittaa prosessia.

## Rakentamislupa



Olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelun vaihe (toteuttamislupa)



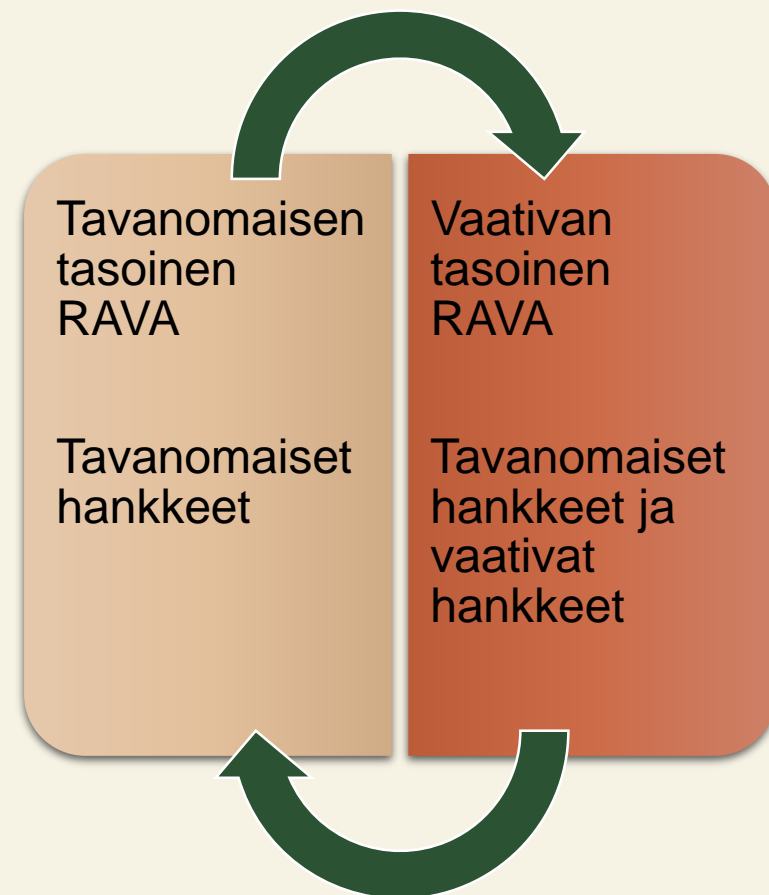
Alueidenkäytöllisen tarkastelun vaihe (sijoittamislupa)



# Rakennusvalvonnan järjestäminen

- Kunta voisi valita, järjestääkö se tavanomaisen vai vaativan tasoisen rakennusvalvonnan.
- Tavanomaisen tasoisen RAVA voisi ostaa vaativien hankkeiden osaamista vaativan tasoiselta RAVA:lta ja myydä sille tavanomaisten hankkeiden osaamista.

➔ Kunnat tekevät yhteistyötä suuremmissa yksiköissä, jolloin olennaisten teknisten vaatimusten erityisosaaminen saadaan monen rakennusvalvonnan käyttöön.



# MRL-digitalisaation keskeisimmät

- **Pysyvä kaavatunnus ja kaavan tunnistetiedot** mahdollistavat kaavaprosessien ja niihin liittyvien tietojen seurannan ja haun
- **Kaavan kansallisella tietomallilla** varmistetaan kaavatietojen koneluettavuus ja yhteentoimivuus ehdotusvaiheesta lähtien
- **Alueidenkäyttöön liittyvien tietojen saatavuudella valtakunnallisessa rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä (RYTJ)** varmistetaan ajantasaiset tiedot kaavojen laatimisesta valtakunnallisesti. Jatkossa kaavaehdotuksen ja hyväksytyt kaavan lisäksi kaavaselostus sekä tiedot rakennuskielloista, rakentamisrajoituksista ja toimenpiderajoituksista ovat saatavilla yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.
- Ennen **kaavan voimaantuloa** se on liitettävä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään
- Rakentamisluvassa **suunnitelma- ja toteumatietojen** koneluettavuus ja yhteentoimivuus sekä saattaminen valtakunnalliseen tietojärjestelmään (tietomalli tai muu muoto).
- Rakennuksen omistaja ylläpitää **sähköistä käyttö- ja huolto-ohjetta**.



[www.mrluudistus.fi](http://www.mrluudistus.fi)  
[#mrluudistus](https://twitter.com/mrluudistus)

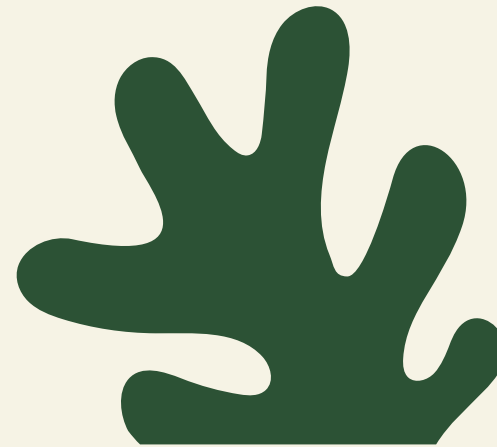


Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the  
Environment



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

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





# MRL-uudistus/ Alueiden käyttö

Anna-Leena Seppälä, rakennusneuvos

# Uudistamisen lähtökohtia ja tavoitteita

- Hallitusohjelman kirjaukset
- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän ajantasaistaminen ja yksinkertaistaminen. Kaavatasojen roolit ja kullakin kaavatasolla ratkaistavat asiat ovat keskeisessä asemassa.
- Suunnitelmaa kuormittavan informatiivisen sisällön keventäminen. Suunnitelmaan liittyvien tietojen ja suunnitelmassa päätettävien asioiden erottaminen (liittyy digitalisaatioon).
- Aikamme yhteiskunnalliset ilmiöt: ilmastonmuutos, digitalisaatio, kaupungistuminen, aluerakenteen erilaistuminen, luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen
- Maankäyttö ja rakennuslain kokonaisarviointi 2014:  
*Alueidenkäytössä keskeisimpänä ongelmana nostettiin esille kaupunkiseutujen suunnittelun toimimattomuus.*  
*Tarve kehittää kaavoitusta strategisempaan suuntaan. Alueidenkäytön ohjaus on sovittava paremmin todellisiin suunnittelutarpeisiin.*



# Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän pykäläluonnokset - miten tähän on tultu?

- Lain esiselvitysvaiheen selvitykset ja verkkoavoriidet.
- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevien vaihtoehtojen vaikutusten arviointi keväällä 2019 (Syke).
- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat pykäläluonnokset olivat perusteluineen kommenttikierroksella loka-marraskuussa 2019. Kommenttikierroksen tulokset löytyvät <https://mrluudistus.fi/>
- Yhtä kuntakaavaa koskevat selvitykset.
- **Keskustelussa nyt esillä olevia asioita:** kaupunkiseutujen suunnittelu, maakuntakaavan oikeusvaikutukset, viherrakenne ja metsätalous, yksityisen yhteistyössä kunnan kanssa laatima asemakaavaehdotus.



# Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kokonaisuus

- **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** pysyisivät pääosin ennallaan. Muutoksia esimerkiksi ilmastonmuutoksen näkökulmasta.
- **Maakuntakaavassa** korostuisi suunnittelun kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi nykyistä rajatumpi.
- **Kaupunkiseutusunnitelma** olisi uusi osa suunnittelujärjestelmää.
- **Yleiskaava ja asemakaava** säilyisivät pääosin ennallaan. Yleiskaavaa voitaisiin käyttää sekä strategisena kaavana että tietyin edellytyksin suoraan rakentamista ohjaavana kaavana. Lisäksi tarkastellaan yleiskaavan ohjausvaikutusta asemakaavaan.



# Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa ja rakentamisessa §

- Alueidenkäytön suunnittelussa olisi edistettävä ilmastonmuutokseen hillintää vahvistamalla yhdyskuntarakenteen eheyttä ja hyödyntämällä kestävästi olemassa olevaa infrastruktuuria.
- Kaavoituksessa tehtävien ratkaisujen tulisi eheyttää yhdyskuntarakennetta sekä hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja rakennetta liikennetarpeen ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi.
- Maakuntakaavoissa tulisi hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja muuta rakennetta.
- Erityisesti kaupunkiseuduilla uudisrakentaminen tulisi ohjata ensisijaisesti olemassa olevien palveluiden ja joukkoliikenteen piiriin. Tällöin ratkaisut, jotka poikkeavat pyrkimyksestä päästöjen vähentämiseksi koko yhdyskuntarakenteen päästöjen näkökulmasta eivät lähtökohtaisesti olisi mahdollisia



# Maakuntakaava

- Maakuntakaavan tarkoituksena on osoittaa **maakunnan tavoiteltu pitkän aikavälin kehitys** ja luoda edellytykset maakunnan alueidenkäytön ja aluerakenteen kestäväälle kehittämiselle.
- Maakuntakaavassa **olisi esitettävä** maakunnan aluerakenteen kehittämisen periaatteet, valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja –verkon kehittämisen periaatteet sekä maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet. Nämä asiat olisivat myös olisivat ohjeena laadittaessa yleis- ja asemakaavoja.
- Maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita.
- Maakuntakaavassa korostuisi suunnittelun kohdentuminen vain merkitykseltään valtakunnallisten ja maakunnallisten asioiden käsittelyyn.
- Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota myös mm. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin, luonnonvarojen kestäväan käyttöön ja maiseman ja kulttuuriympäristön vaalimiseen.



# Kaupunkiseutusunnitelma

- Tarve toiminnallisen kaupunkiseudun kokonaisvaltaiselle suunnittelulle tunnistettu eri yhteyksissä.
- Tarvitaan kuntarajat ylittävää yhteistyötä, jotta voidaan vastata ilmastomuutoksen ja kestävän liikkumisen haasteisiin.
- Suunnitelman tarkoituksena olisi sovittaa yhteen kaupunkiseudun merkittävät yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet ja tavoitteet.
- olisi laadittava Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseuduille
- voitaisiin laatia myös muille kaupunkiseuduille
- ei olisi velvoittavana ohjeena kuntakaavoille
- osallistuminen ja vuorovaikutus kuten kaavoissa



# Yleiskaava

- Strategiset yleiskaavat ja perinteiset aluevarauskaavat olisivat edelleen mahdollisia.
- Yleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena niillä alueilla, joilla kaavassa on siitä erikseen määrätty. Edellytyksenä on, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla alueidenkäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.
- tuulivoima, rannat, kylät
- ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi
- laadulliset vaatimukset tukevat yhdyskuntarakenteen hallintaa



# Yleiskaavan laadullisia vaatimuksia (1/2)

Yleiskaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja kestävyys sekä palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuuteen;
- 2) liikennejärjestelmän toimivuuteen ja kestävyys, erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin;
- 3) keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiin;
- 4) viherrakenteen jatkuvuuteen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys;
- 5) asuntotuotannon riittävyys ja monipuolisuuden edellytyksiin sekä asuinalueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyyn;
- 6) elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen;



# Yleiskaavan laadullisia vaatimuksia (2/2)

- 7) luonnonvarojen kestävään käyttöön, kiertotalouden edellytyksiin sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen;
- 8) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;
- 9) maiseman, ja kulttuuriperinnön sekä rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen turvaamiseen ja vaalimiseen sekä
- 10) luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen ja vaalimiseen.

Laadittaessa yleiskaavaa kaupunkiseuduilla on kiinnitettävä huomiota myös seudullisen yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja kestävyYTEEN.



# Asemakaava

- Alueiden käytön järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten on laadittava asemakaava, jonka tarkoituksena on ohjata rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, julkisen tilan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.
- Joustavuutta lisättäisiin mahdollisuudella **laatia yleiskaava ja asemakaava yhtä aikaa** samalla päätöksellä. Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä voitaisiin myös kumota alueella voimassa oleva asemakaava.
- Esillä on ollut myös **mahdollisuus laatia asemakaavaehdotus yhteistyössä maanomistajan kanssa**. Kunta ohjaisi tällöinkin kaavaehdotuksen laatimista ja vois antaa kaavaehdotusta koskevia tavoitteita ja reunaehdoja..



# 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, vuorovaikutuksen painopiste säilyy kuitenkin valmisteluvaiheessa**

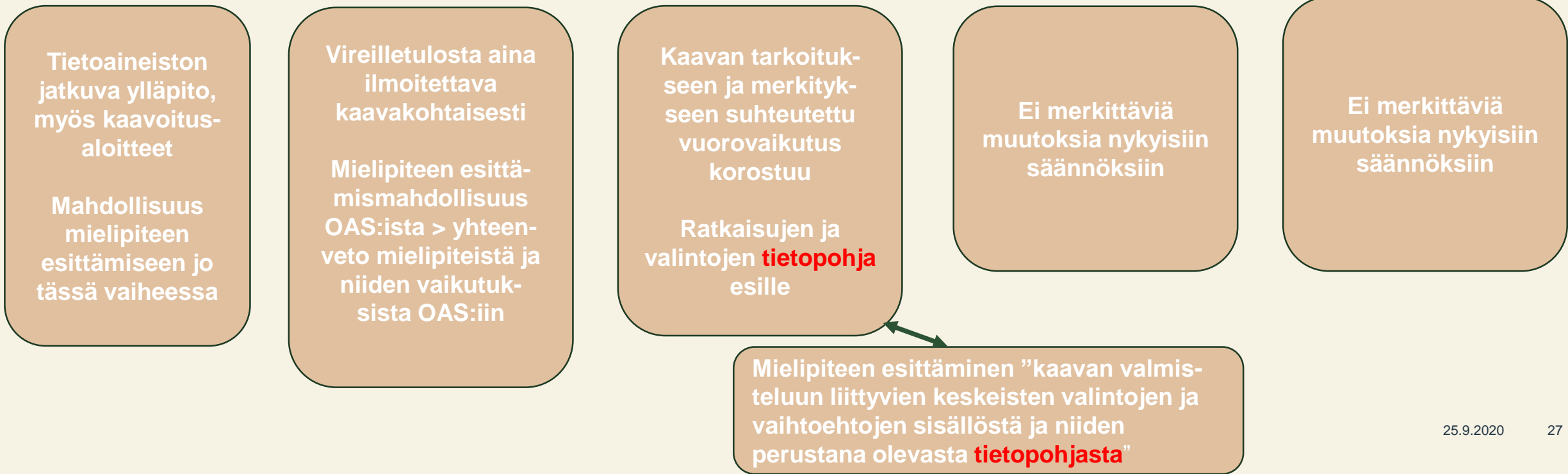


# Kaavaprosessin eteneminen, mikä muuttuu?

## Nykyinen prosessi...



## Ehdotettuja muutoksia...



# Vaikutusten arviointi säilyy pääosin entisellään

## Kuitenkin joitakin muutoksia säännöksiin:

- SOVA –direktiivistä johtuvien velvoitteiden kirjoittaminen selkeämmin lakiin. Koskee sekä vaikutusten arvioinnin sisältöä että kaavaselostusta koskevia säännöksiä.
- Ilmastonmuutos paremmin esiin
- Arvioinnin sisältöä koskevan säännöksen nostaminen asetuksesta lakiin
- Kaavaselostusta koskevien säännösten yhdistäminen ja selkeytys



# Viranomaisyhteistyön välineet säilyvät, ELY-keskusten rooli jakaa mielipiteitä

- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtäviä muutettiin vuonna 2017 siten, että ohjaustehtävä poistettiin ja valvontatehtävää supistettiin koskemaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita.
- Valmistelun yhteydessä esillä olleet muutokset palauttaisivat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät valvonnan osalta koskemaan kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä laajemmin MRL:n soveltamista. Painotus ”edistävässä roolissa” säilyisi.
- Valmistelussa asiaa koskevat mielipiteet ovat jakautuneet



# Myös muutoksenhaku säilyisi pääosin entisellään

**Muutoksenhakuun liittyvässä keskustelussa on ollut erityisesti esillä:**

- valitusoikeuden laajuus asemakaavatasoisessa suunnittelussa sekä
- valitusoikeuden kytkeminen muistutuksen tekemiseen kaavaehdotusvaiheessa

Aiheeseen liittyen on laadittu selvitys: Asemakaavoitus ja asianosaisperusteinen valitusoikeus  
[http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161841/YM\\_2019\\_27\\_ase\\_makaavoitus\\_.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161841/YM_2019_27_ase_makaavoitus_.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- Muutoksenhakuoikeuteen kaavoista ja rakennusjärjestyksestä ei olla esittämässä merkittäviä muutoksia



# Rajapinnat

- MRL:n ja muiden lakien välisten rajapintojen toimivuus, ongelmakohdat ja kehittämistarpeet on kartoitettu nykyisten säännösten ja niiden soveltamiskäytännöstä saatujen kokemusten pohjalta.
- Keskeisenä näkökohtana on sen punnitseminen, millainen rooli alueidenkäytön suunnittelulla ja rakentamisen ohjauksella tulee olemaan erityislainsäädännön mukaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa. **Esimerkkinä kaavoituksen rooli tien ja radan suunnittelussa.**
- Ja päinvastoin: millainen rooli erityislainsäädännöllä tulee olemaan alueidenkäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. **Esimerkkinä luonnonsuojelulain mukaiset suojeluohjelmat ja -alueet.**
- Säännösehdotusten sovittaminen uudistuvaan alueidenkäytön suunnittelun ja rakentamisen ohjauksen järjestelmiin on ollut haastavaa, koska monet asiat ovat vielä auki.



# Rajapinnat ovat erilaisia

Rajapinnat ja lakien väliset kytkennät ovat luonteeltaan hyvin erilaisia. Tähän vaikuttaa eri lakien tavoitteiden ja tarkoituksen erilaisuus.

## Lupalait

Ympäristönsuojelulaki, maa-aineslaki, vesilaki...

Oleellista kaavan ja luvan suhde; kaavan asema ja merkitys lupaharkinnassa sekä eri lupien ja ilmoitusmenettelyjen keskinäinen suhde

## Suunnittelulait

Ratalaki, laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä, laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä...

Menettelyjen keskinäinen marssijärjestys ja yhteensovittaminen; lakien välinen työnjako voidaan määritellä myös uudella tavalla

## Reunaehtoja asettavat lait

Muinaismuistolaki, pelastuslaki, ilmailulaki, luonnonsuojelulaki...

Liikkumatila varsin pieni



# Merkittäviä rajapintoja

## **Luonnonsuojelulaki ja metsälaki**

Kaavoituksen rooli luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa, 'kaavasuojaus', MRL - LSL - ML

## **Kaivoslaki**

Kaavoituksen roolin vahvistaminen kaivosluvan edellytyksenä, TEMn kaivoslakityöryhmä

## **Laki rakennusperinnön suojelemisesta**

Kaavasuojaus ja RPL-suojaus 'työnjaon selkeyttäminen, maailmanperintösääntely

## **Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä sekä ratalaki**

Kaavoitus myös tulevaisuudessa edellytyksenä väyläsuunnittelulle

## **Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta**

VATien velvoitteiden sisällyttäminen lakiin, liittyy SEVESO III –direktiivin täytäntöönpanoon

## **Ilmastolaki**

Ilmastolain uudistus meneillään rinnan MRL-uudistuksen kanssa,

RYMO – YSO yhteistyö



# Ehdotukset, laki rakennusperinnön suojelemisesta

- Rakennusperintölailla suojeleminen voi olla vireillä päällekkäin kaavoituksen kanssa. Lakien välinen rajapinta on epäselvä mm. sisätilojen suojelemisen osalta ja päällekkäiset suojelemissuoritteet ovat mahdollisia.
- Purkamis- ja poikkeamislupasäätelyt eivät riittävästi ohjaa suojelemissuoritteiden ratkaisemiseen kaavalla, vaan asia ajautuu rakennusperintölain mukaiseen menettelyyn
  - Säätelyn rajapinnassa on selkeyttämisen tarvetta
- Jaoston ehdotukset:
  - Täsmennetään lain valintaa, asemakaavamääräyksiä, rakennuslupaa sekä purkamislupaa ja sen edellytyksiä koskevia säännöksiä. Jatkovalmistelua on tehty rakentamisen jaostossa.



2 §

### Soveltamisala

Rakennusperinnön suojelemiseen sovelletaan tätä lakia, jollei tässä laissa toisin säädetä.

Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

Tätä lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
- 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Kiinteistä muinaisjäänneksistä säädetään muinaismuistolaisissa (295/1963) ja kirkollisista rakennuksista kirkkolaissa (1054/1993) sekä ortodoksisesta kirkosta annetussa laissa (985/2006).

2 §

### Soveltamisala

Rakennusperinnön suojelemiseen sovelletaan tätä lakia, jollei tässä laissa toisin säädetä.

Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (xx/xxxx).

Tätä lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;*
- 2) kohde ei sovellu suojeltavaksi maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai*
- 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on 2 momentissa tarkoitetun kaavan vanhentumisesta tai viivästymisestä johtuvia erityisiä syitä.*

Kiinteistä muinaisjäänneksistä säädetään muinaismuistolaisissa (295/1963) ja kirkollisista rakennuksista kirkkolaissa (1054/1993) sekä ortodoksisesta kirkosta annetussa laissa (985/2006).



# Ehdotukset maailmanperintöä koskevaksi sääntelyksi

- Suomi on sitoutunut täyttämään maailmanperintökohteiden erityisten arvojen suojelemista koskevat velvoitteet.
- Alueidenkäytön suunnittelu ja rakentamisen ohjaus ovat keskeisiä maailmanperintökohteiden erityisten arvojen suojelussa.
- Maailmanperintökohteilla ei ole erityistä asemaa MRL:n mukaisessa järjestelmässä.
  - Nykyinen sääntely ei turvaa riittävällä tavalla maailmanperintökohteiden arvojen säilymistä
- Jaoston ehdotukset:
  - Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisätään säännökset, joilla varmistetaan maailmanperintökohteiden arvojen säilyminen alueidenkäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Säännökset koskisivat mm. kaavojen vaikutusten arviointia, kaavojen laadullisia vaatimuksia, kaavaselostusta, rakentamista koskevien lupien edellytyksiä ja lausuntopyyntövelvoitteita.



# X § Maailmanperintöä koskevat vaatimukset

- Jos kaava koskee maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyssä yleissopimuksessa (SopS 19/1987) tarkoitettuun maailmanperintöluetteloon hyväksyttyä kohdetta (*maailmanperintökohde*), on sen lisäksi, mitä X §:ssä säädetään vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa, selvitettävä kaavan vaikutukset kohteen yleismaailmalliseen erityisarvoon.
- Kaavaa laadittaessa on, sen lisäksi X, Y, Z ja Å §:ssä säädetään kaavan laadullisista vaatimuksista, varmistettava, ettei kaavan toteuttaminen heikennä maailmanperintökohteen yleismaailmallista erityisarvoa.
- Tämän lain X, Y, Z ... §:n mukaista lupa-asiaa käsiteltäessä on, sen lisäksi mitä tässä laissa säädetään luvan edellytyksistä, varmistettava, ettei luvan myöntäminen heikennä maailmanperintökohteen yleismaailmallista erityisarvoa.



# Kaavojen toteuttamisen välineet maankäyttö- ja rakennuslaissa

Luonteenomaista:

- Paljon perälautatyyppejä **pakkotoimioikeuksia**. Käytetään, jos kaavat eivät lähde toteutumaan ja jos maanomistuksen muutoksia, maksuja ja korvauksia ei järjestetä yksityisoikeudellisin oikeustoimin.
- Menettelyt toisaalta konkretisoivat kaavaratkaisujen sisältöjä (**toimeenpanoluonne**), toisaalta oikeuttavat järjestämään oikeussuhteet uudelleen kaavan toteuttamisen edistämiseksi (**oikeuksia luova ja muuttava luonne**)
- Pykälissä on myös merkittäviä ratkaisuja yksityisen ja kunnan väliseen aineelliseen ja taloudelliseen **vastuujakoon** ja velvoitteisiin → ”takaisinkytkentä” kaavoitukseen ja välilliset vaikutukset sinne
- Säännökset koskevat ihmisten oikeuksia ja velvollisuuksia → **hallintopäätöksiä**, joissa on kuulemisvelvollisuus ja muutoksenhakuoikeus.

Kuntien maapolitiikka

Lunastukset

Asemakaavojen toteuttamismaksut

Haitankorvaukset kaavojen aiheuttamien käytönrajoitusten kompensoimiseksi

Katujen ja yleisten alueiden toteuttaminen

Hulevesien hallinta

Rakennuskortteleiden tonttijaon suunnittelu



# Perusoikeudet tulkintoineen keskeisiä, kun toteuttamisen §:iä tarkistetaan ja kehitetään

- Oikeusvaltioperiaate ja julkisen toiminnan lainalaisuus (PL 2 §)
- Lakitasoisuus ja lain täsmällisyys (PL 2, 80 §)
- Yhdenvertaisuus (PL 6 §)
- Osallistuminen (PL 2, 20 §)
- Yksilön vapaus, omaisuus, kotirauha ja asunnon suoja, työn ja elinkeinon valinnan vapaus (PL 1, 7, 10, 15, 18, 19 §)
- Ympäristö (PL 20 §)
- Julkiset maksut ja verot (PL 81, 121 §)
- Julkisten tehtävien ulkoistaminen (PL 124 §)
- Hyvä hallinto ja oikeusturva (PL 21 §)
- Julkisen vallan velvollisuus turvata perus- ja ihmisoikeudet (PL 22 §)
- Kunnan asukkaiden itsehallinto (PL 121 §)



# Mikä muuttuu -visio

Siirrytään digitaalisuuteen ja sähköisen asiointin aikakauteen

- Avoimuus ja osallistuminen lisääntyy: velvollisuus julkaista kaavojen toteuttamissuunnitelmia netissä
- Sähköiset palvelut niille, jotka haluavat sähköistä asiointia
- Kuntien tietokeruut ja luettelointipalvelut siirtyvät digitaalisuuteen, pois käsityöstä

Joustavoitetaan menettelyitä

- Yhden luokun mallit mahdollisiksi
- Lisätään ennakoitavuutta avoimuudella ja täsmällisemmällä säännöksillä

Vahvistetaan kunnan maapolitiikkaa

- Lisätään avoimuudella tunnettuutta kuntalaisten ja kunnan eri hallinnonalojen keskuudessa
- Avoimuus, ennakoitavuus ja laintasoiset yhdenvertaiset pelisäännöt lisäävät myös luottamusta julkisen hallinnon toimintaan ja hyväksyttävyyttä

Yksityiskohtia

- 1. asemakaavojen katujen ilmaislouvutusjärjestelmä poistuu
- Yleiset kunnalliset määräykset uutena mahdollisuutena katualueille ja muille yleisille alueille



# Kaavaprosessin digitalisaatio yleisesti

Kaavan vireilletulo	Valmisteluvaihe	Ehdotus	Hyväksyminen	Voimaantulo
Kaavatunnuksen haku Kaavan tunnistetietojen antaminen - Alueen sijainti ja nimi OAS	Kaavan tunnistetietojen päivitys halutessa "Kaavaluonnoksen" julkaisu halutessa	Kaavaehdotuksen saattaminen RYTJ - Kaava (tietomallina) - Kaavaselostus	Hyväksytyn kaavan saattaminen RYTJ	Voimaantulleen kaavan saattaminen RYTJ ennen toimeenpanoa
RYTJ rajapinta tai latauspalvelu				
RYTJ antaa yksilöllisen kaavatunnuksen	RYTJ päivittää suunnittelukohteen tiedot	RYTJ laatuvahti tarkistaa tietomallin eheyden	RYTJ laatuvahti tarkistaa tietomallin eheyden	RYTJ laatuvahti tarkistaa tietomallin eheyden
Tieto kaavaprosessista RYTJ suunnitelmatietojärjestelmässä				
Tieto kaavapäätöksistä RYTJ suunnitelmatietojärjestelmässä				
Palvelukerros: Herätepalvelut, katselupalvelut, latauspalvelut...				
Tieto vaiheesta ja päätöksistä eri viranomaisille ja muille tiedon hyödyntäjille				

[www.mrluudistus.fi](http://www.mrluudistus.fi)  
[#mrluudistus](https://twitter.com/mrluudistus)



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the  
Environment



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

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

