

**Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus:
Kuntaliiton lausunto
ympäristöministeriön luonnoksesta
kaavoitus- ja rakentamislainsiksi**

10.11.2021 Infotilaisuus kuntakentän edustajille (Teams)

Minna Mättö, Matti Holopainen, Antti Salonen, Päivi Tiihonen, Kuntaliitto

Lakiuudistuksen tilannekuva

- Poliittisia keskusteluita kevät-kesä 2021, jatkunevat lausuntokierroksen jälkeen
- MRL-työryhmän viimeinen kokous 8/2021
- **Lausuntokierros 27.9.-7.12.2021**, lausuntoversio on YM:n
- YM tekee lain jatkovalmistelun virkatyönä
- YM:n arvion mukaan HE ehditsi eduskuntaan syksyllä 2022
- HE-luonnoksen mukaan laki tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024
- **Lainsäädäntökokonaisuus vielä repaleinen**
 - RYTJ-lain valmistelu tapahtuu MRL:stä erillisenä, lakityöryhmä ei ole aloittanut
 - KRL:n liittyvien uusien keskeisten asetusten luonnoksia ei ole käytettävissä

Kuntaliiton MRL/KRL-lausuntovalmistelu

- Useita kriittisiä kannanottoja lakivalmistelusta 9-10/2021
- Kuntaverkostojen ja asiantuntijaverkostojen tilaisuudet ja keskustelut syksy 2021
- Kuntaliiton aineistot verkossa www.kuntaliitto.fi/mrl

C21-kaupunkien kaupunginjohtajat: Kaavoitus- ja rakentamislakia ei tule viedä eteenpäin nykymuodossaan

30.09.2021 10:00

7.10.2021

Maakuntajohtajat kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksesta: Ehjää ei pidä korjata

Muuttuuko MRL - ja mihin suuntaan?



Tiedote, 28.10.2021

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistusta ei tule viedä eteenpäin esitetyltä pohjalta

"Eräs valmisteltavan uudistuksen riski piilee siinä, ettei ole kunnolla selvitetty, mitä ongelmia ollaan todella korjaamassa. Tähän usein yhdistyy se, että tavoitteita ei ole mietitty kunnolla, eikä myöskään kartoitettu vaihtoehtoja niiden saavuttamiseksi."

**Kuntakentän on erittäin tärkeää lausua -
erilaisten kuntien näkökulmien
välittäminen ministeriölle ja poliittisille
päättäjille tiedoksi!**

Seuraa Kuntaliiton MRL-viestintää ja hyödynnä tarpeen mukaan
aineistoja www.kuntaliitto.fi/mrl

Kuntaliiton näkemyksiä uudistuksesta ja tausta-aineistoa

- **Kuntaliiton lausunto ja tiedote: Maankäyttö- ja rakennuslain uudistusta ei tule viedä eteenpäin esitetyltä pohjalta 28.10.2021**
- [Timo Reina: Muuttuuko MRL - ja mihin suuntaan? Blogi 27.9.2021](#)
- [Ympäristöministeriölle MRL-työryhmässä jätetyt Kuntaliiton kirjalliset näkemykset lausuntoluonnoksesta 10.9.2021 \(HUOM: Ei lausunto\)](#)
- [MRL-uudistus polttopisteessä, Timo Reinan ja Matti Holopaisen haastattelu Kuntamarkkinoilla 15.9.2021](#)
- [Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus – Tilannekatsaus ja evästyksiä lausuntokierrokselle, Kuntaliiton asiantuntijoiden alustus MRL-uudistuksesta Kuntamarkkinoilla 16.9.2021](#)
- [Kuntaliiton lausunto luonnoksesta lunastuslain muutokseksi, lausunto 15.9.2021](#)
- [Monimutkaistuuko kaavoitus lakiuudistuksessa? Isosta uudistuksesta ei puhuttu edes kuntavaalien aikaan Kuntalehti 3.8.2021](#)
- [Kuntien kestävä maankäyttö on turvattava tulevaisuudessakin HS vieraskynä 2.6.2021](#)
- [Kumppanuuden monet muodot, ACTA-julkaisu 2021](#)
- [Kumppanuuden monet muodot, esite 2021](#)
- [Kuntaliiton eriävä näkemys rakennusvalvonnan järjestämistä koskevista säännösluonnoksista 12/2020](#)
- [Kuntaliiton eriävä näkemys: ELY-keskuksen tehtäviä koskeva säännösluonnos 12/2020](#)
- [Kuntaliiton keskeiset eriävät näkemykset 27.11.2020 päivättyihin alueidenkäytön pykäläluonnoksiin 12/2020](#)
- [Asemakaavaehdotuksen antaminen maanomistajan laadittavaksi - ehdotetun säännöksen suhde kunnan kaavamonopoliin ja sen käyttöön, muistio 8.10.2020](#)
- [Kommentit rakentamisen vastuita koskevista alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista 18.8.2020](#)
- [Kommentit rakentamisen lupajärjestelmää ja rakennusvalvonnan järjestämistä koskevista alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista 7/2020](#)
- [Kuntakaavasimulaatio, tuotokset 2019-2020](#)
- [Kommentit alueidenkäytön suunnittelun pykäläluonnoksiin, uutisen kera 12/2019](#)
- [Maankäyttö- ja rakennuslaki maaseudulla, raportti 2019](#)
- [HS mielipide: Kaupungistumien ja ilmastonmuutos edellyttävät, että kaavoitus on joustavaa ja pitkäjänteistä 8/2019](#)
- [Kaupunkiseutusuunnittelua koskeva pikakysely 5/2019](#)
- [Kuntaliiton tavoitteet MRL-uudistukseen 3/2019](#)
- [Kooste kuntaklinikoista 12/2018](#)
- [MRL-aiheinen Maaseutu LIVE -jakso 10/2018](#)
- [Kuntaliiton hallitusohjelmataavoitteet 10/2018](#)
- [Katsaus: Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus - tilaisuus moniääniseen yhteiskunnalliseen keskusteluun, YSS 6/2018](#)
- [Blogi: Kuntien keinot yhdyskuntien kehittämiseen turvattava maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa 2/2018](#)
- [Timo Reina: Maankäytön suunnittelujärjestelmän uudistus kannattaisi valmistella parlamentaarisesti 1/2018](#)

Uuden lain tulee olla kuntien näkökulmasta nykyistä parempi

Kunnat kantavat päävastuun yhdyskuntien toimivuudesta sekä kuntalaisten elinympäristöstä ja useista palveluista. Kaavoitus, maapolitiikka ja rakentamisen ohjaus muodostavat kokonaisuuden, joka luo pohjan myös kunnan elinvoimalle ja kuntalaisten hyvinvoinnille. Näitä koskeva lainsäädäntö on kuntien kannalta yksi merkittävimmistä. Kunnat tarvitsevat toimivan lainsäädännön.

Kuntanäkökulmasta keskiössä on kuntalaisten itsehallinto

- Kuntien toiminnan keskiössä on kuntalainen
 - Kuntien on pystyttävä jatkossakin huolehtimaan asukkaistaan ja toimijoistaan sekä heidän palveluista ja elin- ja toimintaympäristöstä kestävällä tavalla - myös pitkällä aikajänteellä
 - Kuntien on pystyttävä jatkossakin yhteensovittamaan erilaisia intressejä laajemmassa kokonaisuudessa kunnan jäsenten yhteiseksi hyväksi
- Kuntien oikeus itsenäisiin valintoihin maapolitiikassa, kaavoituksessa ja toteuttamisen ohjelmoinnissa on turvattava.
- Kaavamonomoli on osa kunnallista eli kuntalaisten itsehallintoa. Sen tulee säilyä.

Kokoava arvio kuntavaikutuksista

- Lukuisten lakimuutosten - niin KRL yksin kuin muutkin lakihankkeet - yhteenlaskettu kokonaisvaikutus kuntien toimintaan ja talouteen tulee tunnistaa
- Kuntaliiton analyysin perusteella lakiluonnos sisältäisi kunnille lukuisia uusia vaatimuksia ja huomattavasti vähemmän kevennyksiä tai joustoelementtejä
- Lakiuudistuksen toimeenpano edellyttäisi henkilöresurssien lisäämisen tarpeen ainakin kaavoituksen, maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen tehtäviin kunnissa, tietojärjestelmäinvestointeja sekä konsulttipalveluiden hankkimista
- Eri lakiuudistusten valmistelussa tulee kokonaisuutena noudattaa hallitusohjelman kirjausta kuntien maapolitiikan vahvistamisesta ja kuntien kaavamopolin säilyttämisestä
 - Lakiluonnos yhdessä lunastuslain lausunnolla olleen lakiluonnoksen kanssa murentaa kuntien mahdollisuuksia harjoittaa tarkoituksenmukaista maapolitiikkaa
- Mahdollisten uusien ja laajentuvien tehtävien osalta on noudatettava rahoitusperiaatetta asianmukaisesti

Yleistä lakiluonnoksesta

- Mahdolliset pakottavat korjaustarpeet lainsäädäntöön voitaisiin toteuttaa esitettyä hallittavampina ja rajatumpina kokonaisuuksina
- Nykyisessä laissa ei ole kuntien näkökulmasta sellaisia polttavia lainuudistustarpeita, jotka vaatisivat kiirehtimistä perusteellisen lakivalmistelun kustannuksella
- Kokonaisuudesta näkyy valmistelu ”paloissa”, lakiluonnoksessa vielä yhteensovittettavaa - Alueidenkäytön suunnittelu, maapolitiikka, kaavojen toteuttaminen, rakentaminen
- Asetuksenantovaltuuksiin (avoimuus, tarpeellisuus) kiinnitettävä huomiota
- Huomioitava myös kuntakentän muutostilanne
- Lakiuudistuksen tavoitteet hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen ovat kannatettavia

Kuntaliiton kanta lakiluonnokseen

- Kuntaliitto katsoo, että lakiluonnosta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi ei tule viedä eteenpäin nyky muodossaan eikä tarvittavien muutosten tekeminen ja niiden vaikutusten arvioiminen näyttäisi olevan mahdollista kaavavaiheessa aikataulussa
- Lakiluonnos veisi kehitystä monin paikoin päinvastaiseen suuntaan kuin, mitä kuntien kannalta on toivottu
- Lakiluonnos kaipaa merkittäviä muutoksia ja selvennyksiä, jotta se olisi kuntien kannalta hyväksyttävissä
- Lain toimeenpanosta ja sen vaatimasta resursoinnista tulisi myös olla esitettyä parempi kokonaiskäsitys
- Lisäksi tulisi arvioida, onko lainsäädäntö kaikissa tapauksissa paras ohjauskeino tavoitteiden saavuttamiseksi sekä mitä vaihtoehtoisia tapoja olisi edistää tavoiteltuja vaikutuksia
- Yleisen kannanoton lisäksi lausuttu kommentit sisältöön

Keskeiset näkemykset: Alueidenkäytön suunnittelu

Alueidenkäytön suunnittelu: Keskeiset näkemykset 1/3

- Uusia/laajenevia vaatimuksia: selvitysvelvoitteet, uudet laadulliset vaatimukset, uudet menettelyt
- Maakuntakaavoituksen kehittäminen yleispiirteisemmäksi ja koskemaan maakunnallista suunnittelua ja yhteensovittamista aidosti edellyttäviä kysymyksiä kannatettavaa. Kuntien yhdyskuntarakenteen kuuluu ratkaistaviksi kuntien omassa kaavoituksessa. Onko kuitenkin maakuntakaavoituksen oikeusvaikutteisuus jäämässä liian kapeaksi joidenkinkin ylikunnallisten suunnittelutarpeiden näkökulmasta kuntakeskusten ja taajamien ulkopuolisilla alueilla?
- Emme pidä hyvänä kaupunkiseutusuunnitelman pakollisuutta, liian jäykkää lakisääteistä menettelyä, lain kautta määriteltyä sisältöä ja sitä, että kaupunkiseutualueesta määrättäisiin VN:n asetuksella

Alueidenkäytön suunnittelu: Keskeiset näkemykset 2/3

- Kunnan jäsenen aloiteoikeudesta säädetään jo kuntalaissa, käsittelymääräaika huono kehityssuunta erityislainsäädännössä
- ELY-keskuksen valitusoikeutta ei tule laajentaa
- Eräiden menettelyllisten muutosten vaikutukset ja tarkoituksenmukaisuus tulee arvioida
- Kaavoitusta koskevat taannehtivan luonteiset siirtymäsäännökset eivät ole hyväksyttäviä

Alueidenkäytön suunnittelu: Keskeiset näkemykset 3/3

- VAT:tien valmisteluun liittyvä menettely, kuntien osallistaminen
- Yleiskaava ja asemakaava säilyvät omina kaavalajeinaan, mikä on hyvä
- Myös joitakin sujuvoittavia/joustavoittavia ehdotuksia
 - Asemakaavasta yleiskaavasta poiketen
 - Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely
- Pidämme hyvänä, että niin kunnallisen itsehallinnon, julkisen vallan käyttämisen, julkisen hallinnon luotettavuuden kuin käytännön toiminnan järjestämisen ja kuntatalouden kannalta ongelmallinen säännös kaavan laatimisesta maanomistajan toimesta ei sisälly luonnokseen

Keskeiset näkemykset: Maapolitiikka ja kaavojen toteuttaminen

Keskeiset näkemykset: Maapolitiikka ja kaavojen toteuttaminen (1/2)

- Lakiluonnos sisältää **nimenomaisia menettelyvelvoitteita maapolitiikan ohjelman laatimiseen ja tiedottamiseen liittyen.** Maapolitiikan **kirjaukset ja uudet raportointivelvollisuudet johtaisivat tarpeettoman raskaaseen hallintoprosessiin, mikä on ristiriidassa kokonaisuudistuksen keskeisen tavoitteen, prosessien sujuvuuden edistämisen kanssa. Alueiden suunnittelu ja toteuttaminen hidastuisi ja resurssitarpeet lisääntyisivät.**
- Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain rakennettujen alueiden **kehittämisessä maanomistajien keskinäisten intressien yhteensovittamiseen kannustava kehittämisaluemenettely on poistettu lakiesityksessä kokonaan ilman perusteluja vastoin kuntasektorin kantaa,** jonka mukaan menettelyä olisi tullut kehittää edelleen vastaamaan käytännön tarpeita nykyistä paremmin.
- Kuntaliitto vastustaa maankäytösopimuksia koskevan sopimusvapauden heikentämistä. **Sopimusvapauden kattavuus on epäselvä ministeriön lakiluonnoksessa.**
- **Lakiluonnoksessa ollaan poistamassa katualueiden ilmaisluvutusvelvollisuutta sekä poistamassa maanomistajan kustannusvastuu kaikilta säädetyn kerrosneliömetrirajan alle jääviltä kaavahankkeilta. Ministeriön lakiluonnoksen toteutuessa kaavan toteuttamisen kustannukset pystyttäisiin kattamaan vain erittäin suurta arvonnousua tuottavissa hankkeissa, joissa myös maanomistaja osallistuu kaavan toteuttamisen kustannuksiin.**
- Lakiesityksen perusteella **myös korvaustilanteet tulisivat yleistymään, jolloin tulisi niin ikään huomioitavaksi lunastuslakiin ehdotetun 15 % korvauslisän vaikutus korvauksiin.**

Keskeiset näkemykset: Maapolitiikka ja kaavojen toteuttaminen (2/2)

- Lakiluonnoksessa nykyisessä MRL:ssä kehittämiskorvausmenettelyyn kytkettyä, **maanomistajan kerrosneliömetripohjaista kustannusvastuun vapautusrajaa (MRL 91 c § 4 mom) esitetään laajennettavaksi asuntorakentamisesta kaikentyyppiseen rakentamiseen (KRL 142 § 1 momentti).** Kustannusvastuun syntymisen rajaa esitetään laskettavaksi MRL:n kehittämiskorvausmenettelyn 500 kerrosneliömetristä 250 kerrosneliömetriin.
- **Kuntaliitto vastustaa kaavan toteuttamisen kustannusvastuusta vapauttamista perustuen kerrosneliömetreihin riippumatta kerrosneliömetrien määrästä.**
- Kerrosneliömetrin arvo vaihtelee erittäin paljon rakennusoikeuden tyypistä ja sijainnista sekä suhdanteista riippuen kunnan sisällä sekä kuntien kesken eri puolilla maata. **Kerrosneliömetripohjainen kustannusvastuusta vapauttaminen kohtelee kuntalaisia huomattavan epätasa-arvoisesti. Helsingissä haarukka on 75.000 € – 750.000 € alennus, jonka veronmaksajat myöntävät yksityiselle kiinteistönomistajalle.**
- **Kuntaliiton ehdotus** toteuttamismaksua koskevaksi säännökseksi on seuraava: “Kiinteistönomistajan kaavan toteuttamisen euromääräinen kustannusvastuu, toteuttamismaksu on vähintään 10 % ja enintään 70 % kiinteistönomistajan tarkoitetun alueen arvonnoususta. ylärajasta (% arvonnoususta). Kunta voi päättää alhaisemmastakin kunnassa tai kaavoitettavalla alueella sovellettavasta toteuttamismaksun Toteuttamismaksusta voidaan sopia maankäytösopimuksessa tai kunta voi päättää perittävästä toteuttamismaksusta erikseen. **Kunta voi päättää maanomistajille myönnettävästä euromääräisestä alennuksesta kustannusvastuuseen. Kunta voi päättää euromääräisestä alarajasta, jonka yli menevästä arvonnoususta toteuttamismaksun määrä lasketaan.** Kunnassa käytettävät korvausperusteet on julkaistava kunnan maapoliittisessa ohjelmassa.”

Kaavan toteuttamisen kustannusten vastuunjako

Nykytila:

YM:n esitys:

**KL esitys/
nykyinen
vastuutaso säilyy:**

**Kunta
kustantaa**

**Maanomistaja
kustantaa**

Muu kunnan rahoitus

**Maankäyttömaksu/
(kehittämiskorvaus)**

**Kunnan myöntämä
alennus
korvausvastuuseen**

**Katualueen
ilmaisluvutus/
katualueen korvaus**

Muu kunnan rahoitus

**Toteuttamismaksu/
maankäyttömaksu**

**YM esitys: 250 kem
alaraja
kustannusvastuuseen ja
katualueen
ilmaisluvutus poistuu**

Muu kunnan rahoitus

**Toteuttamismaksu/
maankäyttömaksu**

**Kunnan myöntämä
alennus
korvausvastuuseen**

10% alaraja

Tontit (17 luku)

- Ministeriön esityksessä KRL 102 § pykälässä säädetään **tonttijakosuunnitelman** laatimiskustannusten kattamisesta. Esityksen mukaan, jos tonttijakosuunnitelmaa muutetaan kiinteistönomistajan esityksestä ja muutos palvelee pääasiassa tämän yksityistä etua, kunnalla on oikeus saada kiinteistönomistajalta maksu suunnitelman muuttamisesta kunnalle aiheutuneista kustannukset. Kun esityksessä edellytetään sekä yksityisen aloitetta että muutoksen palvelevan pääasiassa tämän yksityistä etua, tonttijakosuunnitelmia jää kiinteistöjen omistajanvaihdosten yhteydessä korjaamatta, ellei kunta ryhdy siihen omalla kustannuksellaan. Säädestä tulisikin tarkistaa siten, että kunnalla olisi oikeus laatia tonttijako kiinteistönomistajan kustannuksella, mikäli tonttijaon laatiminen palvelee pääasiassa tämän yksityistä etua myös ilman kiinteistönomistajan esitystä. Tonttijaon laatimisen kustannukset kohdistuisivat hyödynsaajalle veronmaksajien asemasta. Ensimmäisen tonttijaon laatimisesta ei esityksen mukaan voisi periä maksua toisin kuin nykyään (102 §).
- Uutena lakitasoisena vaatimuksena olisi, että **tonttijakosuunnitelma tulisi laatia tietomallimuotoisena** (95 §).
- Lakiluonnoksen 99 §:n 1 momentissa ehdotettua sääntöä **tonttijaon kumoutumisesta automaattisesti asemakaavan kumoamisen yhteydessä tulisi vielä tarkastella uudelleen**, jotta haastavilta käytännön tilanteilta vältyttäisiin esimerkiksi tilanteissa, joissa asemakaava uusitaan jo rakennetulla alueella ilman, että on tarpeellista tehdä muutoksia tonttijakoon.

Katualueiden ilmaislouovutuksen poistaminen

- Kuntaliitto vastustaa katualueen ilmaislouovutusvelvollisuuden poistamista. Ilmaisluovutusvelvollisuuden poistaminen tulisi siirtämään katualueen hankintakustannukset alueen kaikkien maanomistajien yhteisesti maksettavaksi osana kunnan perimää maankäyttömaksua. Vaihtoehtoisesti nousevat maanhankintakustannukset siirtyisivät kaikkien veronmaksajien yhteisesti maksettavaksi. Jos katualueen ilmaislouovutusvelvollisuudesta ja katualueen korvauksesta luovutaan, vastaava osallistumisvastuu kaavan toteuttamisen kustannuksiin tulee kirjata lakiin.
- Ministeriö esittää arvonnousuun suhteutetun kustannusvastuun ylärajan nostamista 60 %:sta 70 %:iin. Tällä ylärajan nostamisella ei ole käytännön vaikutusta kustannusvastuun toteutumiseen. On huomattava, että nykyisellään maanomistaja osallistuu aina kaavan toteuttamisen kustannuksiin katualueen ilmaislouovutuksen kautta. Ministeriö ehdottaa nyt kuitenkin katualueen ilmaislouovutuksen poistamista laista. Ehdotettu korotus ei korvaa tätä menetystä kunnalle.

Katualueiden ilmaislouovutuksen poistaminen

- Katualueen ilmaislouovutuksen käyttöä koskeva siirtymäsäännös on ajallisesti liian lyhyt ja tarkoittaa käytännössä, että suuri osa nykyisissä kaavoissa osoitetuista katualueista tulee kuntien hankittavaksi lunastuslain mukaisesti. Lausunnoilla olleen lunastuslain muutosesityksen mukaan markkinahintaa korotetaan lunastustilanteessa 15 %:lla, joka kertaantuu käytännössä maanhinnassa jatkuvasti suhdanteista riippumatta. Voidaan arvioida, että esitetyn 15 vuoden toteuttamisajanjakson kuluessa katumaan hinta tulee nousemaan puhtaasti hallinnollisilla päätöksillä kunnassa moninkertaiseksi nykytasoon verrattuna. Lisäksi tulisi ottaa huomioon erityisesti siirtymävaiheen henkilöstöresurssien merkittävä lisätarve ja henkilöstöresurssien valtakunnallinen huono saatavuus sekä kustannusvaikutukset kuntiin.

Katualueiden ilmaislouvutuksen poistaminen

- Esitys on siirtämässä kuntien katualueiden haltuunotto- ja kiinteistönmuodostustehtävät käytännössä lähes kokonaan valtion virastolle (MML). Esityksen mukaan yleiset alueet esitetään hankittavaksi jatkossa lunastamalla katualueen ilmaislouvutuksen asemesta. Mikäli esitetty lunastuslainsäädännön uudistus etenee sisältäen korvaukselle maksettavan prosenttikorotuksen, lopputuloksena on lunastustilanteessa maksettava vapaaehtoista kauppaa korkeampi korvaus, joka lisää kuntien kustannuksia vastaavasti. Esitetyt lakimuutokset tulevat vaikeuttamaan ja hidastamaan kuntien rakennetun ympäristön toteuttamisprosesseja merkittävästi, koska valtion virastolla ei ole mahdollisuutta toimia tehokkaana osana kunnan nykyaikaista rakentamisprosessia. Muutosehdotus tarkoittaa, että kiinteistönmuodostukseen liittyvä rekisteröintiä edeltävä työ ja kustannukset jäävät kokonaan edelleen kuntien vastuulle ja maksettavaksi. Käytännössä valtion virasto laskuttaa itselleen kunnan tekemästä työstä.

Katualueiden ilmaislouvutuksen poistaminen

- Kuntaliitto esittää, että mikäli nykymuotoisesta katualueen ilmaislouvutuksesta päätetään luopua, katualueet siirtyvät kunnan omistukseen, alueet otetaan haltuun sekä erotetaan kiinteistöiksi nykyainsäädännön mukaan. Ainoastaan kaikki korvaukset määrätään tarvittaessa lunastustoimituksessa. Näin vältettäisiin kuntien kokonaisprosessien vaikeutuminen nykyisestä.
- Katualueiden haltuunottomenettelyä lunastustilanteessa tulisi uudistaa sekä nykyisessä MRL:ssä, että ministeriön esittämässä KRL:ssä. Katualueiden haltuunoton lunastustilanteessa tulisi tapahtua lunastuslaista poiketen heti toimituksessa tehtävän maastokatselmuksen jälkeen. Haltuunottoa ei tulisi sitoa ennakkorvausten maksuun. Ennakkokorvaukset määrättäisiin viiveittä haltuunoton jälkeen ja niille suoritettaisiin vuotuista korkoa. Tällä menettelyllä päästäisiin rakentamaan nopeammin, jolloin lunastajalle syntyisi säästöjä ja maanomistaja saisi korkoa korvaukselle hallinnan ja käyttöoikeuden menetyksen ajalta ennen korvausten maksamista.

Haitankorvaukset (24 luku)

- Haitankorvauksia koskevien säännösluonnosten perusteella jää epäselväksi, missä käytännön tilanteissa kunnalla voisi olla korvausvelvollisuus. Korvaustilanteiden arvioidaan yleistyvän nykyisestä huomioiden erityisesti lakiluonnoksen 170 §:ssä ehdotettu uusi metsän käytön rajoituksia koskeva korvaussäännös sekä korvausvelvoitteiden laajentaminen määräaikaisen haitan korvaamiseen (169 § ja 170 §).
- Lakiluonnoksen 170 §:n mukaan korvauksia koskevat yleiset säännöt eivät koskisi metsänkäyttöön liittyvien rajoitusten korvaamista. Säännöksen 1 momentin mukaan kiinteistön omistajalla on ”muualla tässä laissa säädetyn estämättä” oikeus korvaukseen. Olisi esimerkiksi mahdollista, että korvausvelvollisuus syntyisi 170 §:n perusteella, vaikka kyseiselle maanomistajalle osoitettaisiin rakennusoikeutta samassa yhteydessä (esimerkiksi rantaosayleiskaavat). Myös tässä säännöksessä tulisi olla tasapainottava elementti niihin tilanteisiin, joissa samalla kaavalla maanomistaja saa hyötyä.

Haitankorvaukset (24 luku)

- Nykyisin MRL:ssa oleva lunastus- ja korvausvelvollisuutta koskeva rajausta "Tässä momentissa tarkoitettu lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia." jätettäisiin pois 169 §:stä. Lakiluonnoksessa maisematyölupaa koskevan 216 §:n 3 momentin suhde haitankorvausluvun korvaussäännöksiin ei ole selkeä yleensä eikä erityisesti korvausvelvollisen tahon osalta.
- Lisäksi lakiluonnoksen 170 §:n yhteydessä ei ole tunnistettu luonnonsuojelulakiin ehdotettua uhanalaisten luontoarvojen huomioonottamisvelvoitetta. Kyseessä olisi uudenlainen sääntelyratkaisu, jossa luonnonsuojelulain vaatimukset täydentävät kaavoituksen sisältövaatimuksia. KRL:n puolella taas on epäselvää, kohdistuisiko mahdollinen korvausvastuu valtiolle vai kunnalle. Lainsäädäntöuudistusten seurauksena näyttää syntyvän tilanne, jossa kaavoihin tulisi sisällyttää nykyistä enemmän metsänkäyttöä koskevia rajoituksia niin lakiluonnoksen omien säännösten kuin muunkin lainsäädännön perusteella. Siten myös korvausvelvoitteiden voidaan arvioida kasvavan nykyisestä. On yksiselitteisesti voitava todeta, miltä osin korvausvelvollisuus kuuluisi kunnalle ja miltä osin valtiolle. Kuntaliiton näkemyksen mukaan mm. luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden vuoksi lain kaavoihin vaatimien rajoitusten korvaaminen kuuluu valtiolle. Kuntaliitto katsoo, että vastuiden jakautumisesta tulisi käydä laajempi periaatteellinen keskustelu eikä kysymystä tulisi käsitellä pienissä paloissa eri sektorilakien yhteydessä.

Haitankorvaukset (24 luku)

- Vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu, että korvausvelvoitteiden laajentumisella ja korvaustilanteiden yleistymisellä voi olla lainsäädännön kokonaistavoitteiden kannalta ei-toivottuja vaikutuksia esimerkiksi siten, että rahat tai lupa -periaatteen tilanteissa aiempaa useammin myönnettäisiin lupa kaavan rajoituksista poikkeamiseksi rajoituksen korvaamisen asemesta taikka jos kaavanlaatimisessa tultaisiin välttämään rajoitusten asettamista korvausvelvoitteiden vuoksi. Seurauksena voi olla, että lainsäädännön tavoitteiden saavuttaminen vaikeutuu.
- Lisäksi haitankorvauksia koskevassa luvussa viitataan lunastuslain soveltamiseen. Tämä viittaus kattaa myös korvauksenlisää koskevan mahdollisen lunastuslain sääntelyn, jolloin myös kaikki luvun perusteella maksettavat korvaukset tulisivat maksettaviksi 15 %:n korotuksin. Korvaussäännöksiä sovellettaisiin myös ennen KRL:ia voimaan tulleisiin kaavoihin, mikä tarkoittaisi sellaisia metsänkäytön rajoitusten korvaustilanteita, joita ei ole kaavoitusvaiheessa voitu ennakoida.

Keskeiset näkemykset: Rakentaminen

Rakentaminen: Keskeiset näkemykset 1/2

- Lukuisia muutosesityksiä, joista vain osa selkeästi tarpeellisia tai hyödyllisiä
 - Esim. vähähiilinen rakentaminen, julkipanoista luopuminen
 - Kaikki muutokset eivät edellytä kokonaisuudistusta
- Kahden tason rakennusvalvontojen malli epäselvä ja tarpeettoman monimutkainen, eikä mahdollisia ongelmakysymyksiä ole huomioitu
 - Vaativan tasoisten hankkeiden määrittely ja vaativalle ravalle asetetut pätevyysvaatimukset?
 - Saatavuus, virkavastuu, kustannukset?
 - Mallin tavoitteet saavutettavissa muilla keinoin
- Rakennusvalvontaviranomaisen valvontatehtäviä ja -vastuita ei tulisi merkittävästi laajentaa esimerkiksi sattumanvaraisilla tarkastuksilla
 - Esitetyt selkeytykset viranomaisen vastuuseen tervetulleita, mutta eivät johdonmukaisia ja läpileikkaavia

Rakentaminen: Keskeiset näkemykset 1/2

- Lupajärjestelmän muutokset epäselviä ja kuntia työllistäviä
 - Lupakynnyksen nosto työllistää jälkivalvontaa
 - Huom: kunta ei voikaan rakennusjärjestyksellä madaltaa lupakynnystä esim. alle 30 saunarakennusten osalta
- Pidämme tarpeettomana ja tehottomana estettyä julkisiin rakennuksiin painottuvaa katsastusmenettelyä
- Laajat asetuksenantovaltuudet sekä puutteelliset siirtymäajat esimerkiksi rakennusvalvonnan järjestämisen ja tietomallipohjaisen luvituksen kannalta ongelmallisia

Keskeiset näkemykset: Digikysymykset (ml. RYTJ)

Kuntien itsehallinto

Perustuu perustuslakiin ja kuntalakiin

- Kuntien itsenäiset tehtävät ja päätäntävalta
- Sopimusvapaus
- Vapaus päättää hallinnon järjestämisestä
- Vapaus päättää, miten kunnan palvelut tarjotaan
- Kunta päättää itse, millä ohjelmilla palvelujaan tuottaa ja tietojaan hallinnoi
- Talous ja budjetti: Kunnat rahoittavat palveluitaan verorahoin sekä keräämällä palvelukohtaisia maksuja



Kuntien digitalisaation lähtökohtana kunnan palvelut



Rakennetun ympäristön ja maankäytön prosessit kunnissa
Digitalisaation ytimessä KAUPUNKIMALLI palvelualustana ja
tieto-omaisuutena

**Kaupunkien tietovarantoja ei tule hajauttaa ministeriöiden
kopiorekistereihin – asiakasnäkökulma ja kunnan talous**

Maapolitiikka - maanhankinta ja kaavan toteuttamisen varmistaminen

YLEISKAAVA

ASEMA-
KAAVA

TONTTI-
JAKO

Kiinteistön-
muodostus

Tontin-
luovutus

Yleiset alueet ja
kuntatekniikka
- suunnittelu,
toteuttaminen,
kunnossa - ja
ylläpito

**Älykäs kaupunkimalli –
ajantasainen kunnan rakennetun
ympäristön tietovaranto ja
palvelualusta**

Rakennusvalvonta - RAKENNUSTIEDOT

Osoitejärjestelmän ylläpito - OSOITTEET

Paikkatietovarannon ylläpito - KAAVAN POHJAKARTTA → KAUPUNKIMALLI

KRL / Digikehityksen periaatteet

- RYTJ:n valmisteluun liittyy useita lainsäädännöllisiä ja toiminnallisia kysymyksiä, joista ei ole vielä yhtenäistä näkemystä. Kuntaliiton näkemyksen mukaan KRL:n säädösratkaisuja **ei tulisi siten sitoa vielä epävarman RYTJ:iin ja sen käyttöönnottoon.** Lainsäädäntökokonaisuuteen kiinteästi kytkeytyvää RYTJ-lain valmistelua ei vielä ole aloitettu.
- Kuntaliitto kannattaa digitalisaation kehittämistä edelleen, yhteentoimivuutta ja digitaalista alustaa, mutta **ei tämän hetkisessä valmistelussa esitettyä keskitettyä järjestelmää.**
- Rakennetun ympäristön digitalisaatiossa tavoitteena tulee olla toimiva yhteiskunta, jossa yhteentoimiva **tieto virtaa oikeansuuntaisin tietovirroin alkuperäisestä syntylähteestään.**
- Yhteentoimivuuden lisäksi tulisi kehittää **toimijat ja roolit huomioivaa tiedonhallintaa ja sujuvia tietovirtoja.**

Kannatettavaa

- **Yhteentoimivuus** on erittäin kannatettavaa ja ratkaisee itsessään jo paljon. Huomioitavaa, että **yhteentoimivuus tulee toteuttaa nimenomaan kunnissa**, joille kaavoitus-, rakennusluvut ja infran kehitys- ja ylläpitotehtävät kuuluvat ja joiden tehtävissä ko. tiedot syntyvät. Vaikutukset arvioita huolellisesti ja huolehdittava **kunnille tarvittava rahoitus yhteentoimivuuden toteutukseen.**
- **Standardirajapinnat.** Kun tieto on yhteentoimivaa voidaan sitä julkaista suoraan eri kunnista yhdenmukaisena.
- Yhteentoimivuus sujuvoittaa rakentamistoimintaa ylikunnallisissa hankkeissa. Kaavoitus ja rakentamistoiminnassa **tieto virtaa kunnan ja yksityisen sektorin välillä.**
- Yhteentoimivuus mahdollistaa sen, että **valtion organisaatiot voivat käyttää yhteentoimivaa tietoa suoraan kuntien rajapinnasta**, eikä tietojen konvertointia ja saman tiedon tallentamista päällekkäiseen rekisteriin tarvita. Valtava työhukka säästyy.
- **IFC-mallien hyödyntäminen** rakennuslupaprosessissa on kannatettavaa.

**“Yhteentoimivuus ei tarkoita sitä,
että tieto kerätään yhteen paikkaan.
Yhteentoimivuuden tulee tarkoittaa
sitä, että standardimuotoista tietoa
voidaan hyödyntää eri järjestelmillä
yli organisaatiorajojen”**

EUROGI: Kohti kestäväää geopatiaalista ekosysteemiä SDI:n ulkopuolella

- SDI-konseptualisoinnin jälkeen 1980-luvun lopulla ja 1990-luvun alussa on tapahtunut monia teknologisia ja muita muutoksia, jotka ovat muuttaneet geospatiaalisen tiedon ja analytiikan ympäristöä melko radikaalisti. Näin ollen on tarpeen miettiä uudelleen ja mukauttaa tapaa, jolla geospatiaalista tietoa jaetaan, analysoidaan ja käytetään tämän päivän ja tulevaisuuden nopeasti muuttuvassa ympäristössä.
- Keskitetyt rekisterit ja niihin tukeutuvat palvelut ovat ajalta ennen internet-palvelua – INSPIRE ?

- **Lähtökohdat esitettävä oikein.** Kaavat tehty digitaalisesti 1990-luvulta saakka. Tehdään useissa kunnissa jo tietomallina ja koneluettavana, mutta ei aivan saman tietomallin mukaisena. Uutena siis täsmälleen sama tietomalli kaikille. Rakennusvalvonta on digitalisoitu hyvin pitkälle ja hyvin yhdenmukaisen prosessin mukaisesti ohjelmistosta riippumatta. Uutena IFC-mallien vastaanottaminen ja välittäminen.
- Kaava- ja rakennuslupatiedot syntyvät kuntien lakisääteisissä tehtävissä ja tallennetaan kuntien rekistereihin. **Kuntien rekisterit ovat kaava- ja rakennuslupatietojen primääritallennuspaikka eli master.**
- **On esitetty että kuntien tiedot kopioidaan valtion tietovarantoon, jolloin osa kuntien tuottamista tiedoista löytyisi kahdesta paikasta.**
- RYTJ **ei ratkaise todellisia tiedonhallinnan ongelmia ja päällekkäistä työtä** kunta-valtio-akselilla. (Esimerkiksi käytön aikaisen rakennuksen tietojen hallinta mukaan lukien rakennuksen omistajatietojen hallinta sekä tietovirrat verottajalta ovat todellisia ongelmia).
- Huom: SYKE voi hyödyntää kuntien kaavatietoja tiedonhallintalain mukaisesti lakisääteisissä tehtävissään.

Ympäristöministeriö markkinoi RYTJ:n vuotuisena hyötynä 32M€ ???

- Konsultti kuitenkin on ollut selvittämässä ”**rakennetun ympäristön digitalisaation**” hyötyjä.
- Kuntaliitto: Yhteiskunnan hyöty syntyy kuntien prosessien ja palvelujen kehittämisestä sekä yhteentoimivista tiedoista. Sillä ei mitään tekemistä ministeriön esittämän uuden kopiojärjestelmän RYTJ:n kanssa.
- YM/SYKE kuitenkin näyttää viestivän tätä lukua RYTJ:n hyötyarviona/potentiaalina.

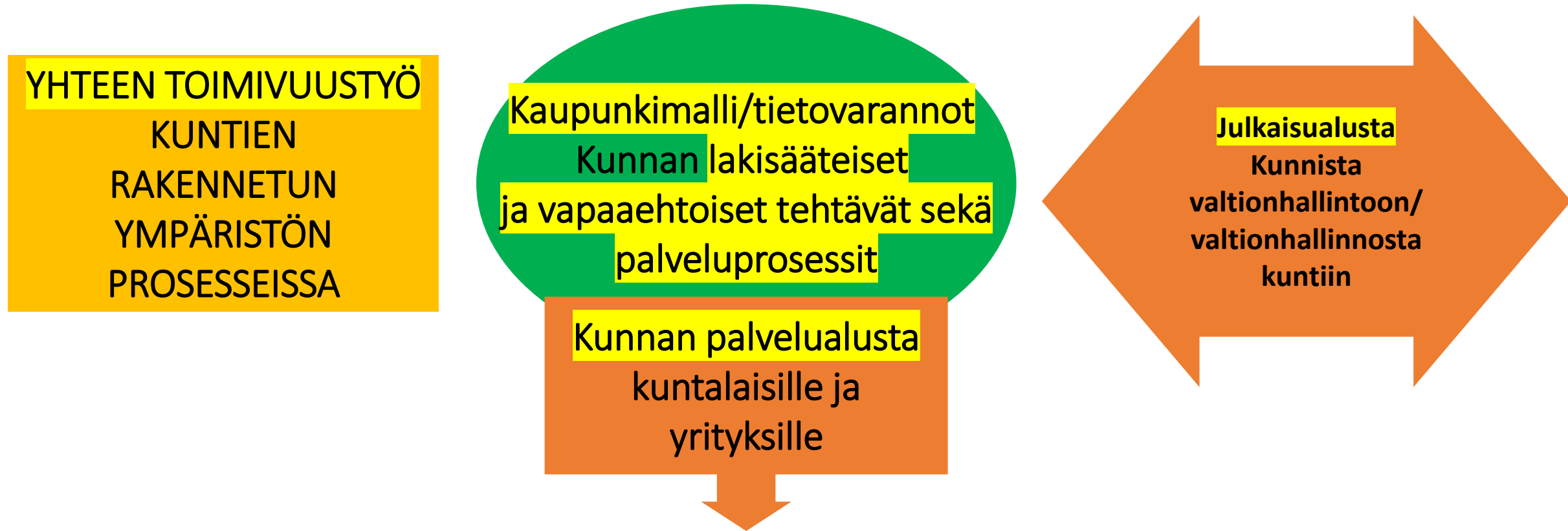
Lakiluonnoksen mukaan Suomen ympäristökeskuksella on oikeus saada rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viivytyksettä kunnalta ja maakunnan liitolta pysyvän tunnuksen ja muun tunnistetiedon sekä vaihetiedon kanssa:

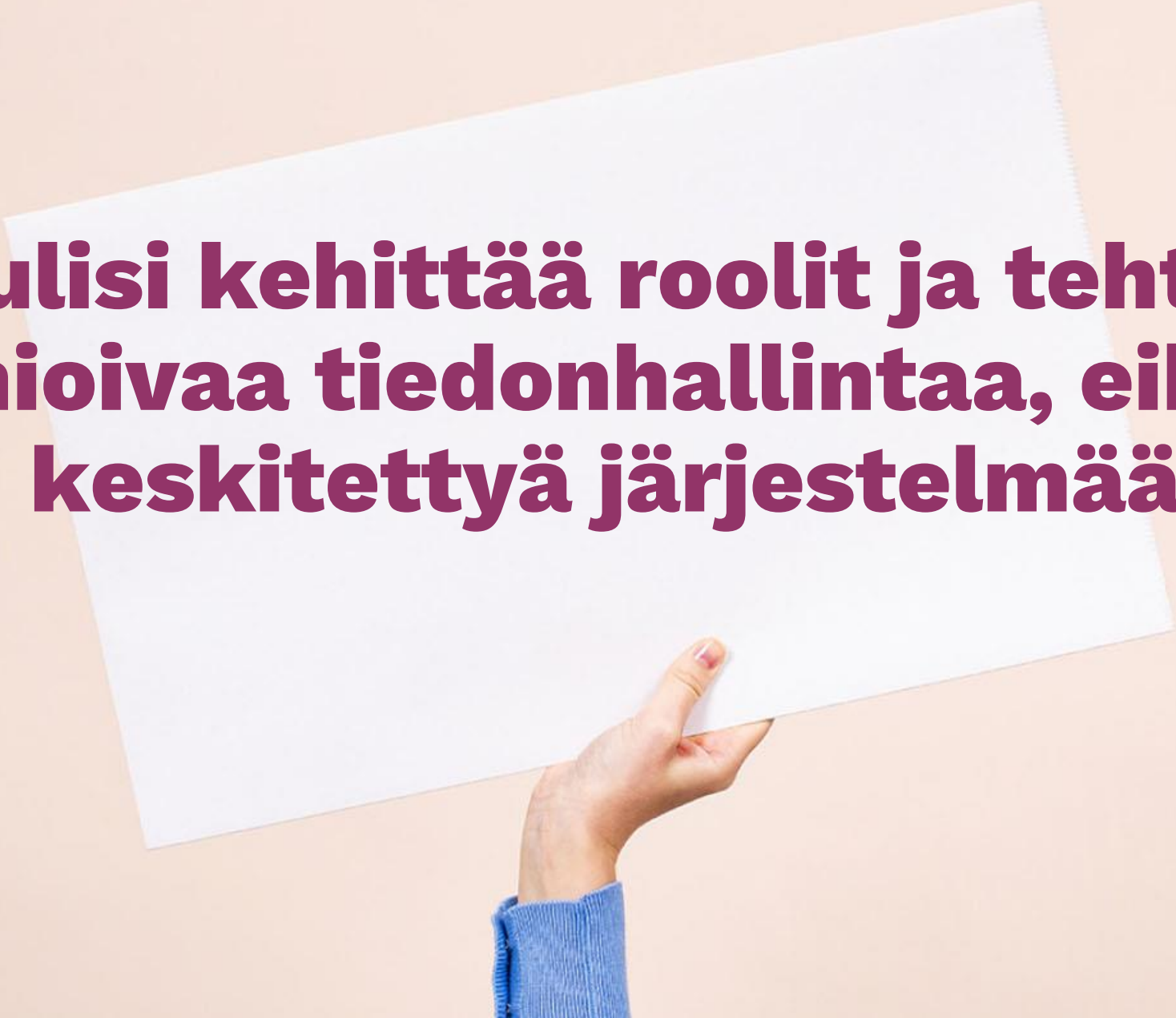
- kaavaehdotus
- hyväksytty kaava
- lainvoimainen kaava
- kaavaselostus
- tieto rakennuskiellosta
- tieto rakentamisrajoituksesta
- tieto toimenpiderajoituksesta
- tieto erityisharkinta-alueesta
- tonttijakosuunnitelma
- yleisen alueen suunnitelma
- tieto yleisen alueen luovuttamisesta yhteiseen käyttöön
- rakennusjärjestys
- kaupunkiseutusuunnitelma
- kunnan maapoliittinen ohjelma
- kunnan maapolitiikan yhteenveto sekä poikkeamispäätös.

Listattujen tietojen välittäminen automaattisesti keskitettyyn järjestelmään vaatisi **laajamittaisia muutoksia kuntien useisiin järjestelmiin tai vaihtoehtoisesti samojen tietojen kirjaamista useampaan kertaan.**

Vaikutukset arvioitava ja rahoitus järjestettävä rahoitusperiaatteen mukaisesti.

Rakennetun ympäristön kustannustehokas toiminta yhteiskunnassa – millä elementeillä toteutetaan ?



A hand wearing a blue sleeve holds a white rectangular sign against a light orange background. The sign contains a quote in bold purple text.

**“Tulisi kehittää roolit ja tehtävät
huomioivaa tiedonhallintaa, eikä yhtä
keskitettyä järjestelmää”**

Muita huomioita

- **Kunta ei voi korvata omia järjestelmiään valtion järjestelmällä.**
- Kuntien tehtävissä syntyvät tiedot **ovat kuntien tieto-omaisuutta, josta kunnat saavat tuloja.** Esimerkiksi kaava on todella arvokas kunnan tietotuote. On tärkeää, että kunnat **alkuperäisinä tiedontuottajina päättävät,** mitkä tiedot ovat avoimia, mitkä tarjotaan sopimuksella salatusta rajapinnasta maksullisena. Tietoturva, tietosuoja, yksityisyyden suoja ja kansallinen turvallisuus sekä tiedon tuotannon kustannukset huomioitava.
- Kaavat ovat julkisia, kuntalaiset lukevat pdf-tulostetta tai tietopalvelua, ei tietomalleja.
- IFC-mallit ovat yksityisen sektorin tieto-omaisuutta.
- Valtio ei voi lailla säätää kuntien ja yksityisten tieto-omaisuuden siirtymisestä valtion hallintaan. **Pelisäännöt sovittava tiedon julkaisuista ja luovutuksista.**
- Tietopalveluista saatavat tulot ohjattava alkuperäisille tiedon tuottajille.
- **Kilpailu säilytettävä ohjelmistokehityksessä,** ei monopolia yhdelle ohjelmistotoimittajalle.

**“On tärkeää, että päätösvalta kuntien
tuottamiin ja omistamiin tietoihin
säilyy kunnilla”**

Huomioitava valtakunnallisessa tiedonhallinnassa

- Tärkeää tunnistaa julkishallinnon **organisaatioiden roolit, tehtävät ja vastuut**
- Tärkeää tunnistaa **missä tieto syntyy ja kuka tietoja ylläpitää**
- Tietoja tulee käyttää aina **alkuperäisestä lähteestä** (tiedonhallintalaki)
- Tärkeää tunnistaa, mitä tietoja kukin toimija tarvitsee toiminnassaan -> julkishallinnon tiedonsiirroissa **automaattiset tiedonsiirrot tarpeen mukaan**
- Yhteentoimivat järjestelmät
- Organisaatioiden yhteentoimivuus **(EI päällekkäistä työtä)**
- **Järkevät automaattiset tietovirrat** tehtävien mukaisesti

Tietovirrat valtion organisaatioihin

Valtio: 'Kunnat toimittavat tiedot valtiolle vain kerran'

Kuntaliitto: 'Kunnat eivät 'toimita' tietoja valtiolle kertaakaan, vaan kunnat julkaisevat tietyt, määritellyt tiedot valtion organisaatioiden saataville automaattisesti'

Valtion tiedonsaantioikeudet tehtävien mukaisesti.

Tietovarannon digitalisointi > < Toiminnan digitalisointi
(valtio) (kunta)

Mitä **digitalisaatio** tarkoittaa ja ei tarkoita ?

- Toimintaprosessien kehittämistä
- Tietojen ja prosessien yhteentoimivuutta
- Tiedon saatavuus ja välityspalveluja



- Kopioirekisterien perustamista
- Keskitettyjä palveluja perustuen toisten viranomaisten/toimijoiden tietojen kopiontiin



**Tärkeää on, että tiedot virtaavat
kunnista valtion organisaatioihin
automaattisesti, ei erillistä
'toimittamista'.**

**Tiedon julkaisusta ja jakelusta
sovittava alkuperäisten
tiedontuottajien kanssa.**



KUNTA LIITTO