

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki**

### **Johdanto**

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislalla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana ja myös näköpiirissä oleva kehitys haastaa uusiin toimiin. Uudella kaavoitus- ja rakentamislalla parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

### **Tausta**

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu käynnistettiin parlamentaarisesti keväällä 2018. Työ organisoitiin asettamalla työryhmä, parlamentaarinen seurantaryhmä ja laaja sidosryhmäfoorumi (ympäristöministeriön päätös 24.4.2018). Työryhmä nimitti lisäksi kuusi valmistelujaostoa, joissa oli jäsenenä ympäristöministeriön virkamiehiä ja pysyvinä asiantuntijoina sidosryhmäfoorumiin kuuluvien tahojen edustajia. Eduskuntavaalien jälkeen parlamentaarisen seurantaryhmän kokoonpano muuttui osittain (ympäristöministeriön päätös 26.6.2019). Toimielimet asetettiin 31.12.2021 asti. Valmistelun aikana järjestettiin lisäksi lukuisia seminaareja ja työpajoja sekä kuultiin laajasti eri sidosryhmien edustajia.

**Lausuntopyynnön kohteena on ympäristöministeriön ehdotus uutta kaavoitus- ja rakentamislakia koskevaksi hallituksen esitysluonnokseksi.**

### **Tavoitteet**

Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation

edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

## Vastausohjeet vastaanottajille

Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyynnössä **ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti**.

Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om@om.fi.

Jos ette kuitenkaan voi antaa lausuntoanne lausuntopalvelu.fi:ssä, lausunto voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@ym.fi.

Lausuntoja voivat antaa muutkin kuin jakelussa mainitut. Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

## Aikataulu

Lausunnot pyydetään toimittamaan ympäristöministeriöön viimeistään tiistaina 7.12.2021 vastaamalla tähän lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön.

## Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antavat: Alueet ja yhdyskunnat yksikön päällikkö Anna-Leena Seppälä, anna-leena.seppala@gov.fi, 0295 250 242 ja Rakennukset ja rakentaminen yksikön päällikkö Kirsi Martinkauppi, kirsi.martinkauppi@gov.fi, 0295 250 177.

## Linkit

<https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki> - Lisätietoa maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksesta

<https://ym.fi/sv/markanvandnings-och-bygglagen> - Mer information om reformen av markanvändnings- och bygglagen

<https://mrluudistus.fi/> - Maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu

<https://mrluudistus.fi/sv/> - Markanvändnings- och bygglagen revideras

<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM014:00/2018> - Linkki valtioneuvoston Hankeikkunaan

Länk till statsrådets tjänst för projektinformation (Hankeikkuna)

## Liitteet:

[HE Kaavoitus- ja rakentamislaki.pdf](#)

[RP plan- och bygglagen.pdf](#)

[Pääasiallinen sisältö KRL inarinsaame.pdf](#)

[Pääasiallinen sisältö KRL koltansaame.pdf](#)

[Pääasiallinen sisältö KRL pohjoissaame.pdf](#)

[Lausuma Häkkänen.pdf](#)

[Lausuma Kuntaliitto.pdf](#)

[Uttalande Kommunförbundet .pdf](#)

[Lausuma Maakuntaliitot.pdf](#)

[Lausuma maa- ja metsätalousministeriö.pdf](#)

[Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi.pdf - Lausuntopyyntö](#)

[Begäran om utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag.pdf - Begäran om utlåtande](#)

## Jakelu:

Aalto-yliopisto  
Ahvenanmaan hallintotuomioistuin  
Akaan kaupunki  
Alajärven kaupunki  
Alavieskan kunta  
Alavuden kaupunki  
Alvar Aalto museo  
Ammattiliitto Pro  
Asikkalan kunta  
Askolan kunta  
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA  
Asunto- toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI  
Auran kunta  
Boverket, Sverige  
Elinkeinoelämän keskusliitto EK  
Elinkeinoelämän tutkimuslaitos  
Energiateollisuus  
Enonkosken kunta  
Enontekiön kunta  
Espoon kaupunki - Esbo stad  
Espoon rakennusvalvontavirasto  
Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus  
Etelä-Pohjanmaan liitto  
Etelä-Savon ELY-keskus  
Etelä-Savon liitto  
Etelä-Suomen aluehallintovirasto  
Eurajoen kunta  
Euran kunta  
Europa Nostra Finland ry  
Evijärven kunta  
FiCom ry  
Finanssiala ry  
Fingrid Oyj  
Forssan kaupunki  
Green Building Council Finland  
Haapajärven kaupunki  
Haapaveden kaupunki  
Hailuodon kunta  
Halsuan kunta  
Haminan kaupunki  
Hangon kaupunki - Hangö stad  
Hankasalmen kunta  
Harjavallan kaupunki  
Hartolan kunta  
Hattulan kunta  
Hausjärven kunta  
Heinolan kaupunki  
Heinäveden kunta  
Helsingin hallinto-oikeus  
Helsingin kaupunginmuseo  
Helsingin rakennusvalvontavirasto  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut  
Helsingin yliopisto  
Hirvensalmen kunta  
Hollolan kunta  
Honkajoen kunta  
Huittisten kaupunki  
Humppilan kunta  
Hyrnsalmen kunta  
Hyvinkään kaupunki  
Hämeen ELY-keskus  
Hämeen liitto  
Hämeenkyrön kunta  
Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Hämeenlinnan kaupunginmuseo  
Hämeenlinnan kaupunki  
Icomos Suomen Osasto ry  
lin kunta  
Iisalmen kaupunki  
Iitin kunta  
Ikaalisten kaupunki  
Ilmajoen kunta

Ilomantsin kunta  
Imatran kaupunki  
Inarin kunta  
Ingå kommun - Inkoon kunta  
Invalidiliitto  
Isojoen kunta  
Isokyrön kunta  
Itä-Suomen aluehallintovirasto  
Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Itä-Suomen yliopisto  
Jakobstad - Pietarsaaren kaupunki  
Janakkalan kunta  
Joensuun kaupunki  
Joensuun museot  
Joensuun rakennusvalvontavirasto  
Jokioisten kunta  
Joroisten kunta  
Joutsan kunta  
Juankosken kaupunki  
Juukan kunta  
Juupajoen kunta  
Juvan kunta  
Jyväskylän kaupunki  
Jyväskylän museot  
Jyväskylän rakennusvalvonta  
Jyväskylän yliopisto  
Jämijärven kunta  
Jämsän kaupunki  
Järvenpään kaupunki  
K.H. Renlundin museo  
Kaakkois-Suomi ELY-keskus  
Kaarinan kaupunki  
Kaavin kunta  
Kainuun ELY-keskus  
Kainuun liitto  
Kainuun museo  
Kajaanin kaupunki  
Kalajoen kaupunki  
Kangasalan kunta  
Kangasniemen kunta  
Kankaanpään kaupunki  
Kannonkosken kunta  
Kannuksen kaupunki  
Karijoen kunta  
Karkkilan kaupunki  
Karstulan kunta  
Karvian kunta  
Kaskisten kaupunki - Kaskis stad  
Kauhajoen kaupunki  
Kauhavan kaupunki  
Kauniaisten kaupunki - Grankulla stad

Kaupan keskusliitto KKL ry  
Kaustisen kunta  
KEHA-keskus  
Keiteleen kunta  
Kemijärven kaupunki  
Kemin kaupunki  
Keminmaan kunta  
Kempeleen kunta  
Keravan kaupunki  
Keski-Pohjanmaan liitto  
Keski-Suomen ELY-keskus  
Keskisuomen liitto  
Keskuskauppakamari  
Keuruun kaupunki  
Kihniön kunta  
Kiinteistöliitto  
Kiinteistöyönantajat  
Kilpailu- ja kuluttajavirasto  
Kimitoö kommun - Kemiönsaaren kunta  
Kinnulan kunta  
Kirkkohallitus  
Kirkkonummen kunta - Kyrkslätt kommun  
Kiteen kaupunki  
Kittilän kunta  
Kiuruveden kaupunki  
Kivijärven kunta  
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry  
Kokemäen kaupunki  
Kokkolan kaupunki - Karleby stad  
Kolarin kunta  
Konneveden kunta  
Kontiolahden kunta  
Korkein hallinto-oikeus  
Korkein oikeus  
Korsholm kommun - Mustasaaren kunta  
Korsnäs kommun  
Kotkan kaupunki  
Kouvolan kaupunki  
Kristinestad - Kristiinankaupunki  
Kronoby kommun - Kruunupyyn kunta  
Kuhmoisten kunta  
Kuhmon kaupunki  
Kulttuuriympäristötutkimuksen seura ry  
Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry  
Kuntarahoitus Oyj  
Kuopion kaupunki  
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo  
Kuopion rakennusvalvontavirasto  
Kuortaneen kunta  
Kurikan kaupunki  
Kustavin kunta

Kuusamon kaupunki  
Kymenlaakson liitto  
Kymenlaakson museo  
Kyyjärven kunta  
Kärkölän kunta  
Kärsämäen kunta  
Lahden kaupunki  
Lahden rakennusvalvonta  
Laihian kunta  
Lainsäädännön arviointineuvosto  
Laitilan kaupunki  
Lapin aluehallintovirasto  
Lapin ELY-keskus  
Lapin liitto  
Lapin maakuntamuseo  
Lapin yliopisto  
Lapinjärven kunta - Lappträsk kommun  
Lapinlahden kunta  
Lappajärven kunta  
Lappeenrannan kaupunki  
Lappeenrannan museot  
Lappeenrannan rakennusvalvontavirasto  
Lappeenrannan teknillinen yliopisto LUT  
Lapuan kaupunki  
Larsmo kommun - Luodon kunta  
Laukaan kunta  
Lemin kunta  
Lempäälän kunta  
Leppävirran kunta  
Lestijärven kunta  
Liedon kunta  
Lieksan kaupunki  
Liikenne- ja viestintäministeriö  
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom  
Limingan kunta  
Liperin kunta  
Lohjan kaupunki - Lojo stad  
Loimaan kaupunki  
Lopen kunta  
Lounais-Suomen aluehallintovirasto  
Loviisan kaupunki - Lovisa stad  
Luhangan kunta  
Lumijoen kunta  
Luumäen kunta  
Luvian kunta  
LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry  
Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto  
Länsi-Uudenmaan museo  
Maa- ja kotitalousnaisten Keskus ry  
Maa- ja metsätalousministeriö  
Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK

Maailman Luonnon Säätiö WWF  
Maanmittausinsinöörien Liitto MIL  
Maanmittauslaitos  
Malax kommun - Maalahden kunta  
Marttilan kunta  
Maskun kunta  
Merijärven kunta  
Merikarvian kunta  
Metsähallitus  
Metsäteollisuus  
Miehikkälän kunta  
Mikkelin kaupunki  
Muhoksen kunta  
Multian kunta  
Muonion kunta  
Museo- ja tiedekeskus Luuppi  
Museovirasto  
Muuramen kunta  
Mynämäen kunta  
Myrskylän kunta - Mörskom kommun  
Mäntsälän kunta  
Mänttä-Vilppulan kaupunki  
Mäntyharjun kunta  
Naantalin kaupunki  
Nakkilan kunta  
Nivalan kaupunki  
Nokian kaupunki  
Nousiaisten kunta  
Nurmeksen kaupunki  
Nurmijärven kunta  
Nykarleby stad - Uusikaarlepyyn kaupunki  
Närpes stad - Närpiön kaupunki  
Oikeuskanslerinvirasto  
Oikeusministeriö  
Opetus- ja kulttuuriministeriö  
Orimattilan kaupunki  
Oripään kunta  
Oriveden kaupunki  
Oulaisten kaupunki  
Oulun kaupunki  
Oulun rakennusvalvontavirasto  
Oulun yliopisto  
Outokummun kaupunki  
Padajoen kunta  
Paimion kaupunki  
Paltamon kunta  
Pargas stad - Paraisten kaupunki  
Parikkalan kunta  
Parkanon kaupunki  
Pedersöre kommun - Pedersören kunta  
Pelkosenniemen kunta



Pellervo  
Pellon kunta  
Perhon kunta  
Pertunmaan kunta  
Petäjäveden kunta  
Pieksämäen kaupunki  
Pielaveden kunta  
Pihtiputaan kunta  
Pirkanmaan ELY-keskus  
Pirkanmaan liitto  
Pirkkalan kunta  
Pohjanmaan ELY-keskus  
Pohjanmaan liitto  
Pohjois-Karjala liitto  
Pohjois-Karjalan ELY-keskus  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus  
Pohjois-Pohjanmaan liitto  
Pohjois-Savon ELY-keskus  
Pohjois-Savon liitto  
Pohjois-Suomen aluehallintovirasto  
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus  
Poliisihallitus  
Polvijärven kunta  
Pomarkun kunta  
Porin kaupunki  
Pornaisten kunta  
Porvoon kaupunki - Borgå stad  
Porvoon museo  
Posion kunta  
Pudasjärven kaupunki  
Pukkilan kunta  
Punkalaitumen kunta  
Puolangan kunta  
Puolustusministeriö  
Puumalan kunta  
Puutuoteteollisuus ry  
Pyhtään kunta - Pyttis kommun  
Pyhäjoen kunta  
Pyhäjärven kaupunki  
Pyhännän kunta  
Pyhärannan kunta  
Päijät-Hämeen liitto  
Pälkäneen kunta  
Pääesikunta  
Pöytyän kunta  
Raahen kaupunki  
Raision kaupunki  
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA  
Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL  
Rakennustaiteen Seura ry  
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry

Rakennusteollisuus RT  
Rakennustietosäätiö RTS  
Rakentamisen Laatu RALA ry  
Rantasalmen kunta  
Ranuan kunta  
Raseborg stad - Raaseporin kaupunki  
Rauman kaupunki  
Rautalammin kunta  
Rautavaaran kunta  
Rautjärven kunta  
Reisjärven kunta  
Riihimäen kaupunki  
Ristijärven kunta  
Rovaniemen kaupunki  
Rovaniemen rakennusvalvontavirasto  
Ruokolahden kunta  
Ruoveden kunta  
Ruskon kunta  
Rääkkylän kunta  
Saamelaiskäräjät  
Saamelaismuseum Siida  
Saarijärven kaupunki  
Sallan kunta  
Salon kaupunki  
Sastamalan kaupunki  
Satakunnan ELY-keskus  
Satakunnan liitto  
Satakunnan museo  
Sauvon kunta  
Savitaipaleen kunta  
Savonlinnan kaupunki  
Savonlinnan maakuntamuseo  
Savukosken kunta  
Seinäjoen kaupunki  
Seinäjoen museot  
Senaatti  
Sievin kunta  
Siikaisten kunta  
Siikajoen kunta  
Siikalatvan kunta  
Siilinjärven kunta  
Simon kunta  
Sipoon kunta - Sibbo kommun  
Sisäministeriö  
Sitra  
Siuntion kunta - Sjundeå kommun  
Sodankylän kunta  
Soinin kunta  
Someron kaupunki  
Sonkajärven kunta  
Sosiaali- ja terveysministeriö

Sotkamon kunta  
SPEK  
Sulkavan kunta  
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK  
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA  
Suomen arkkitehtuurimuseo  
Suomen Kotiseutuliitto ry  
Suomen Kulttuuriperintökasvatuksen seura ry  
Suomen Kuntaliitto  
Suomen Latu  
Suomen Luonnonsuojeluliitto  
Suomen maailmanperintökohteiden yhdistys ry,  
Suomen Metsäkeskus  
Suomen museoliitto ry  
Suomen ortodoksinen kirkko  
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL  
Suomen Yrittäjät  
Suomussalmen kunta  
Suonenjoen kaupunki  
Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL  
Svenska handelshögskolan Hanken  
SYKE  
Sysmän kunta  
Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry  
Säkylän kunta  
Säteilyturvakeskus STUK  
Taideyliopisto: Sibelius-Akatemia, Kuvataideakatemia, Teatterikorkeakoulu  
Taipalsaaren kunta  
Taivalkosken kunta  
Taivassalon kunta  
Talotekninen teollisuus ja kauppa ry (Talteka)  
Tammelan kunta  
Tampereen kaupunki  
Tampereen museo  
Tampereen rakennusvalvontavirasto  
Tampereen yliopisto  
Teknologiateollisuus  
Tervolan kunta  
Tervon kunta  
Teräsrakenneyhdistys ry  
Teuvan kunta  
Ti. Kosken kunta  
Tohmajärven kunta  
Toholammin kunta  
Toivakan kunta  
Tornion kaupunki  
Tornionlaakson museo  
Traficom  
Turun hallinto-oikeus  
Turun kaupunki - Åbo stad  
Turun museokeskus

Turun rakennusvalvontavirasto  
Turun yliopisto  
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes  
Tuusniemen kunta  
Tuusulan kunta  
Tyrnävän kunta  
Työ- ja elinkeinoministeriö  
Ulkoministeriö  
Uvilan kaupunki  
Urjalan kunta  
Utajärven kunta  
Utsjoen kunta  
Uudenmaan ELY-keskus  
Uudenmaan liitto  
Uuraisten kunta  
Uusikaupunki  
Vaaian kunta  
Vaasan hallinto-oikeus  
Vaasan kaupungin museot  
Vaasan kaupunki - Vasa stad  
Vaasan yliopisto  
Valkeakosken kaupunki  
Valtimon kunta  
Valtion Taloudellinen tutkimuskeskus VATT  
Vammaisfoorumi  
Vammaisten oikeuksien neuvottelukunta VANE  
Vanhustyön keskusliitto  
Vantaan kaupunki - Vanda stad  
Vantaan rakennusvalvontavirasto  
Varkauden kaupunki  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Varsinais-Suomen liitto  
Vehmaan kunta  
VERO  
Vesannon kunta  
Vesilahden kunta  
Vesilaitosyhdistys  
Vetelin kunta  
Vieremän kunta  
Vihdin kunta  
Viherympäristöliitto  
Viitasaaren kaupunki  
Vimpelin kunta  
Virolahden kunta  
Virtain kaupunki  
Väylävirasto  
Vörå kommun - Vöyrin kunta  
Yhdyskuntasuunnittelun seura YSS  
Ylitornion kunta  
Ylivieskan kaupunki  
Ylöjärven kaupunki

Ympäristömerkintä Suomi Oy  
Ympäristöministeriö  
Ypäjän kunta  
Åbo Akademi  
Ähtärin kaupunki  
Äänekosken kaupunki

## Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

## Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan **oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa** vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin **rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne**. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantaja pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

Luonnoksessa ehdotetaan toteuttamismaksun (nykylain kehittämiskorvaus) maksuvelvollisuuden alarajaksi 250 kerrosneliometriä (142 §). Tontinomistajan on maksettava maksu kunnalle, jos kunta vaatii maksun laissa säädetyin menettelyin. Jos asemakaavoituksen tuoma lisärakennusoikeus jää tätä pienemmäksi, ei maksuvelvollisuutta ole. Nykylaissa vastaava alaraja on 500 kerrosneliometriä.

Lisäksi luonnoksessa esitetään maksun maksimimääräksi 70 %:ksi tontin arvonnoususta (144 §). Tontinomistajan olisi maksettava tämä määrä kunnalle, jos kunta vaatii maksua laissa säädetyin menettelyin. Maksun toisena ylärajana ovat nykyiseen tapaan ne kunnalle aiheutuvat yhdyskuntarakentamisen kustannukset, joita asemakaava-alueen toteuttaminen sille aiheuttaa.

Kunnanvaltuusto voi nykyiseen tapaan päättää, että kunnassa tai sen osa-alueella kerrosneliometreihin perustuva alaraja on korkeampi ja maksun maksimimäärä matalampi kuin laissa säädetty.

Lain valmistelun aikana on ollut esillä muitakin raja-arvoja. Maksuvelvollisuuden syntyminen

rajan osalta esillä on ollut 0 - 500 kerrosneliömetriä ja arvonnousuun perustuvan maksun enimmäismäärän osalta 60 - 80 % . Mitä näistä pidätte sopivimpana?

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä)

- 0= ei rajaa
- 250 (esitys)
- 500 (nykylaki)
- Muu

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

- 60 (nykylaki)
- 70 (esitys)
- 80
- Muu

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja

majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Voit jättää liitteitä lausunnon yhteyteen. Sallittuja tiedostoformaatteja ovat: pdf, doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, csv, txt, rtf, zip, jpg, jpeg, png, gif and tif. Liitetiedostojen koko tulee olla pienempi kuin 50 Mb.

Damski Juhani  
Ympäristöministeriö

Lehtinen Teppo  
Ympäristöministeriö