

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi / Utlåtande om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 17.11.2021 § 94

Valmistelija / Beredare: Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Pirjo Siren, [pirjo.siren\(at\)sipoo.fi](mailto:pirjo.siren(at)sipoo.fi), yleissuunnittelupäällikkö / översiktsplaneringschef Suvi Kaski, [suvi.kaski\(at\)sipoo.fi](mailto:suvi.kaski(at)sipoo.fi), kaavoituspäällikkö / planläggningschef Jarkko Lyytinen, [jarkko.lyytinen\(at\)sipoo.fi](mailto:jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi), tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, [anna-leena.rouhiainen\(at\)sipoo.fi](mailto:anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi), rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola [ulla-maija\(at\)sipoo.fi](mailto:ulla-maija(at)sipoo.fi) ja investointipäällikkö / investeringschef Marika Kämppi [marika.kamppi\(at\)sipoo.fi](mailto:marika.kamppi(at)sipoo.fi)

Ympäristöministeriö on pyytänyt Sipoon kunnalta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislainilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

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 tietopalvelu, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Lakiluonnos perusteluineen ja tähän liittyvä aineisto on tutustuttavana osoitteessa lausuntopalvelu.fi -> Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi.

Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään tiistaina 7.12.2021 lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta tai mikäli tämä ei ole mahdollista, lausunto voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@ym.fi. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyyntöissä ilmoitettujen väliotsikoiden ja esitettyjen kysymysten mukaisesti:

- 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)
- Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli, missä 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. Lausunnonantajia pyydetään esittämään

näkemyksensä lakiluonnoksessa esitetyn mallin lisäksi myös vaihtoehtoisesta mallista.

- Pyydetään näkemystä luonnoksessa ehdotetun toteuttamismaksun (nykylain kehittämiskorvaus) maksuvelvollisuuden alarajasta 250 kerrosneliometriä (142 §). Tontinomistajan on maksettava maksu kunnalle, jos kunta vaatii maksun laissa säädettyin menettelyin. Jos asemakaavoituksen tuoma lisärakennusoikeus jää tätä pienemmäksi, ei maksuvelvollisuutta ole. Nykylaissa vastaava alaraja on 500 kerrosneliometriä.
- Eriyisharkinta-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 rakentamislainsäädännön 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?

KUUMA-kunnat ovat valmistelleet yhteisen lausunnon. Sipoon kunnan lausunto pohjautuu pääosin KUUMA-kuntien lausuntoon sekä osaltaan Kuntaliiton lausuntoon kaavoitus- ja rakentamislain luonnoksesta. Lisäksi Sipoon kunnalla on omia huomioita tässä lausunnossa.

Sipoon kunnan lausunto

Valmistelun aikana ei ole selkiytynyt, miksi monin osin hyvä ja ajantasainen maankäyttö- ja rakennuslaki tulee uudistaa kokonaisuudessaan.

Sipoon kunnan näkökulmasta lausuntokierrokselle lähetettyä kaavoitus- ja rakentamislakiesitystä ei voi viedä eteenpäin nykymuotoisena. Lakiesitys on pitkästä valmistelusta huolimatta keskeneräinen. Ongelmallista on, että se ei saavuta hallitusohjelmassa sille asetettuja tavoitteita:

- **Lakiesitys ei sujuvoita kaavaprosesseja eikä vahvista kokonaisuutena maapolitiikkaa**
- **Laki ei vähennä byrokratiaa vaan lisää sitä.** Lakiesitys heikentää olennaisesti mahdollisuuksia soveltaa sitä joustavasti ja alueiden erilaiset tilanteet huomioon ottaen.
- Osallistumismahdollisuuksien lisääminen esitetyllä tavalla ei ole tarpeen ja se vaatisi merkittäviä lisäresursseja

- Digitaalisuus ja tietöalusta ei huomioi merkittäviä lisäresursointitarpeita

Laki tarkoittaisi kunnille uusia tai entistä raskaampia menettelyitä uusine pakollisine kaavatasoineen ja laajempia selvitysveloitteita. Tämä ei tue kaupunkien/kuntien kestäväää kasvua ja elinvoimaa.

Sipoon kaltaisen keskikokoisen, menestyvän ja kasvavan kunnan näkökulmasta lakiesitys lisää merkittävästi kustannusrasitusta ja uuden henkilöstön tarvetta tilanteessa, jossa nykyinen hallitusohjelma tuo jo ennestään huomattavasti lisää uusia tehtäviä kunnille.

Toimintaympäristössä ei myöskään ole tapahtunut mitään sellaista muutosta, joka perustelisi sitä, miksi ELY-keskuksille palautettaisiin pitkälti niiden aiemmat kuntien alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämiseen liittyvät ohjaustehtävät.

Alla lausunto on lausuntopyynnön mukaisesti jaoteltu ja lausuttu yksityiskohtaisemmin.

Alueidenkäytön kokonaisuus

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä sisältää lakiluonnoksen mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan sekä uutena suunnitelmamuotona kaupunkiseutusuunnitelman. Kaupunkiseutusuunnitelma laadittaisiin nykyisin MAL-sopimusten piirissä oleville kaupunkiseuduille pakollisena suunnitelmamuotona, jolla ei olisi oikeusvaikutuksia. Kaupunkiseutujen aluerajaukset säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella. Toisaalta lakiluonnoksessa esitetään maakuntakaavan oikeusvaikutuksia supistettavaksi.

Hallitusohjelmaan on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen tavoitteeksi muun muassa kuntien kaavamonopolin ja kaavahierarkian säilyttäminen, kaavaprosessin sujuvuuden edistäminen ja kuntien maapolitiikan vahvistaminen. Tavoitteet ovat kannatettavia, mutta kaavoitus- ja rakentamislain luonnos hallituksen esitykseksi ei täytä näitä tavoitetta.

Sipoon kunta vaatii kaavamonopolin säilyttämistä kunnilla, kaavaprosessien sujuvuuden edistämistä sekä kuntien maapolitiikan vahvistamista. Alla on otettu kantaa tarkemmin lakiehdotuksen sisältökysymyksiin.

Kaupunkiseutusuunnitelma

Lakiluonnoksessa on esitetty kaupunkiseutusuunnitelman pakollisuus tietyillä alueilla, kaupunkiseutujen aluerajauksien määrääminen asetuksella sekä suunnitelmien yksityiskohtainen sisältö.

Lakiluonnoksen pykälien mukaan kaupunkiseutusuunnitelmaa laadittaessa on noudatettava käytännössä samaa menettelyä kuin kaavoituksessa. Kaupunkiseutusuunnitelman selostukseen sovellettaisiin vastaavia vaatimuksia kuin kaavaselostuksessa yleensä. Suunnitteluprosessin sujuvuuden kannalta on tärkeää, että osallistumisen ja vaikutusten arvioinnin laajuus harkitaan tarkoin suunnitelman tarkoituksen ja tavoitteen mukaan sen sijaan, että noudatettaisiin sellaisenaan oikeusvaikutteisille

kaavoille asetettuja vaatimuksia. Kaupunkiseutus suunnitelman ollessa oikeusvaikutukseton vaikutusten arviointi, osallistamisen soveltaminen, nähtävälle asettaminen ja palaute sekä valitus oikeus ovat liian raskaita prosesseja suhteessa hyötyihin.

Lakiluonnoksessa kaupunkiseutus suunnitelman on ilmeisesti ajateltu korvaavan kaupunkiseutujen nykyiset MAL-suunnitelmat. Helsingin seudulla MAL-suunnitelma on ollut toimiva ja ketterä väline kaupunkiseudun kehittämisessä ja suunnittelussa. Lisäksi MAL-suunnitelma ja maakuntakaava ovat muodostaneet Helsingin seudulla toimivan ja oikeusvaikutuksiltaan selkeän kokonaisuuden. MAL-suunnitelma on pystytty laatimaan MAL-sopimuskausien aikataulussa, mutta kaupunkiseutus suunnitelman aikataulu olisi todennäköisesti pidempi esimerkiksi laajemman kuulemisvelvoitteen vuoksi. Tarvittaessa voidaan myös MAL-suunnittelun osallistamista ja vaikutusten arviointia kehittää nykyisestä vastaamaan paremmin mm. suunnittelun avoimuuden tavoitteeseen.

Sipoon kunta katsoo, että kaupunkiseutus suunnitelma ei ole tarpeen: Uusi suunnittelutaso jäykistäisi nykyisiä ketteriä seututasoisen suunnittelun toimintatapoja eikä toteuttaisi uudistuksen tavoitetta sujuvuuden edistämisestä. Kaupunkiseutujen maankäytön suunnittelun on säilyttävä vapaaehtoisena toimintana, jota kunnat voivat tehdä yhteistyössä esimerkiksi Helsingin seudun MAL-sopimusmenettelyyn liittyen. Suunnittelualueen rajausta ei pidä sitoa lakiin eikä asetukseen, vaan seudun kuntien pitää voida harkita kaupunkiseudun aluerajaus kulloisenkin tarpeen mukaan. Suunnittelun sisältöä ei myöskään pidä lukita liian tarkkaan, vaan sen on joustettava kaupunkiseudun kulloistenkin tarpeiden mukaan. Lisäksi tällainen uusi, tarpeeton suunnitelmataso toisi asetuksella määriteltäville kaupunkiseutujen kunnille uuden lakisääteisen tehtävän ja edellyttäisi lisärahoitusta ja lisäresursseja kunnissa. Pahimmassa tapauksessa käy niin, että pakollisen kaupunkiseutus suunnitelman laatiminen ei korvaa MAL-suunnitelman laatimisen tarvetta, jolloin kunnat osallistuvat sekä kaupunkiseutus suunnitelman että MAL-suunnitelman laatimiseen. Varsinaista rakentamista ohjaavan asemakaavataso yläpuolella olisi näin viisi ylempää, helposti toisiinsa jossain määrin ristiriitaista tasoa. Tämä olisi haitallista, tehotonta ja erittäin tarpeetonta, sekä varsin poikkeuksellista esim. muihin Euroopan maihin verrattuna.

Maakuntakaava ja sen vaihtoehtoinen malli

Lakiluonnoksessa esitetty maakuntakaavan oikeusvaikutuksien karsiminen johtanee maakuntakaavan laatimisen yhteydessä laadittavien selvitysten karsimiseen. Tästä on seurauksena yleiskaavojen ja kaupunkiseutus suunnitelman laatimisen yhteydessä laadittavien selvitysten määrän lisääntyminen.

Kunnille ei pidä siirtää tämänkaltaisia uusia tehtäviä, jotka kuuluvat ensisijaisesti maakuntakaavassa selvitettäviin asioihin. Sipoon kunta painottaa lisäksi, että maakuntakaavoja koskeva siirtymäsäännös ei saa vaikuttaa taannehtivasti lainvoimaisiin maakuntakaavapäätöksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus perustuu vuonna 2014 valmistuneeseen maankäyttö- ja rakennuslain arviointiin. Maakuntakaavoitus on tuon jälkeen kehittynyt aiempaa selvästi nopeammaksi ja sujuvammaksi ettenkin ympäristöministeriön vahvistusmenettelyn poistuttua. Lisäksi seudullisten MAL-suunnitelmien ja

maakuntakaavojen samanaikainen laatiminen on mahdollistanut niiden yhteensovittamisen.

Sipoon kunnan näkökulmasta maakuntakaavaa koskevaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen säätely on toimiva.

Maakuntakaava on Uudellamaalla prosessina laadittu esimerkillisesti, ja toimivaa, joustavaa vuorovaikutteista järjestelmää ei tule muuttaa. Ongelmia on enemmän ollut ELY-keskuksen tulkinnoissa, jotka ovat välillä poikenneet maakuntakaavoittajan tulkinnoista. Nykyisen lain säätelemä maakuntakaava on mahdollista laatia kulloisenkin suunnittelutarpeen mukaan joustavasti ja riittävillä oikeusvaikutuksilla. Maakuntakaavan oikeusvaikutusten säilyttäminen nykyisen MRL:n mukaisina varmistaa Sipoon mielestä parhaiten maankäytön eri teemojen riittävän yhteensovittamisen. Siten Sipoo katsoo, että nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia ei ole syytä muuttaa tältä osin.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli. Lausunnonantajia on pyydetty esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiluonnoksessa esitettyyn 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 edistämiselveloitetta. Myös maakuntakaavan oikeusvaikutuksien rajaamisella saatetaan laajentaa kuntakaavoituksen selvitysvelvollisuuksia, mikä osaltaan lisää kuntakaavoituksen kustannuksia. Sille, että viranomaisilta poistettaisiin maakuntakaavan toteuttamisen edistämiselvelollisuus, ei ole perusteita.

Lakiluonnoksen vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi lisäksi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet. 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. Kuitenkin esim. liikennejärjestelmä on keskeinen osa yhdyskuntarakennetta ja tämän tyyppinen rajaaminen olisi haitallista ja sekavaa.

Yleiskaava

Lakiluonnoksessa esitetystä yleiskaavan laatimisen ajaksi määrättävän rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen enimmäiskestoajan lyhentämisestä on luovuttava. Tässä on otettava huomioon myös lakiluonnoksen mukainen yleiskaavan roolin korostuminen, mikä tarkoittaa kunnille edellytettävien selvitysten määrän lisääntymistä.

Sipoon kunta katsoo, että siirtymäsäännöksillä ei missään nimessä pidä muuttaa lainvoimaisten kaavojen oikeusvaikutuksia, kuten lakiluonnoksessa on esitetty. Esimerkiksi joidenkin Natura-alueiden

toteutuskeinona ovat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat. Tällöin kaavan oikeusvaikutuksien karsimisella on vaikutusta myös Natura-alueiden suojelutavoitteiden toteutumiseen. Yleensäkin sellaisista siirtymäsäännöksistä, joilla muutetaan lainvoimaisten kaavojen oikeusvaikutuksia, on luovuttava, koska tämä johtaa pahimmillaan kaavan laatimisen perusteiden murenemiseen.

Sipoon kunta pitää kuitenkin hyvänä, että

- Lakiluonnoksessa yleiskaavoitus ja asemakaavoitus säilyvät jatkossakin omina suunnitelmamuotoinaan. Kunnan yleiskaavoituksen merkitys alueiden käytön suunnittelujärjestelmässä vahvistuisi, mikä on kannatettava kehityssuunta.
- Yleiskaavoituksen osalta suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen käyttöalaa laajennetaan: Lakiesitykseen sisältyy kannatettavat ehdotukset yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelystä (34 §) sekä yleiskaavan ja asemakaavan suhteen joustavoittamisesta (31 §).
- Kaupan ohjauksen sääntelyä selkeytetään ja siirretään kokonaan kuntakaavoituksen piiriin. Yleiskaavan merkitys kaupan sijainnin ohjauksessa korostuisi. Keskeistä on kuitenkin säilyttää maakuntakaavan rooli kaupan suuryksiköiden sijoittumisen ohjaamisessa niiden seudullisten vaikutusten johdosta.

Asemakaava

Asemakaavoituksen osalta lakiluonnokseen kirjattu asemakaavan laatimisaloite (§ 49) on tarpeeton. Jo nyt kunnan jäsenellä ja maanomistajalla on kuntalain mukainen oikeus aloitteen tekemiseen. Myös aloitteen käsittelylle asetettu neljän kuukauden määräaika on tarpeeton, koska lakiluonnokseen sisältyy velvoite käsitellä aloite ilman aiheetonta viivytystä.

Asemakaavojen osalta laissa säädettäisiin nykyistä täsmällisemmin laadullisista vaatimuksista. Uudet, uudelleen muotoillut tai nykyistä laajemmat laadulliset vaatimukset koskisivat asuinalueiden monipuolisuutta ja alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyä; keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiä, liikenteen järjestelyjen toimivuutta ja turvallisuutta; vähähiilisen liikkumisen, erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten toteutumista sekä viherympäristön riittävyttä kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä.

Uusien laadullisten vaatimusten myötä asemakaavoituksen selvitysvelvoitteet laajenisivat. Herää kysymys, miten yksittäisessä asemakaavassa voidaan ottaa huomioon koko kuntaa koskevia kokonaisvaltaisia asioita. Lakiehdotus ottaa esimerkiksi kantaa em. laadullisissa vaatimuksissa asuinalueiden monipuolisuuteen ja alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyyn. Asuinalueiden monipuolisuuteen voidaan vaikuttaa jo nykyisellä lailla osana asemakaavoitusta. Haitallista eriytymiskehitystä ehkäistään jo nykyinsäädännön pohjalta mm. tontinluovutuksen keinoin osana hyvää asuntopoliitikkaa.

Sipoon kunta katsookin, että lakimuutoksen laadullisille vaatimuksille esitetystä laajuudesta ei ole tarvetta.

Lakiluonnoksessa esitetään uutena menettelynä asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia purkamislupa-asioihin liittyen (47 §). Tämä olisi uusi menettelyvelvoite kunnille: **Sipoo katsoo ajanmukaisuuden arvioinnin purkamislupa-asioissa kuitenkin perustelluksi.**

Maapolitiikka

Sipoon kunnan mielestä nykyinen maapolitiikan sääntely toimii hyvin.

Kunnassa on maapoliittinen, tarpeen mukaan päivittyvä linjaus eikä tarpeetonta byrokratiaa pidä lisätä. Lakiluonnoksessa esitetään kuntakohtaisen maapolitiikan ohjelman laatiminen kuulemisineen ja valitusosoikeuksineen sekä maapolitiikan raportointi- ja seurantavelvollisuus. Kuntalaissa ja hallintolaissa jo kirjattujen ja kuntaa velvoittavien sekä yleisesti noudatettavien hyvän hallinnon periaatteiden ja vaatimusten kirjaaminen erityislakiin ei ole perusteltua. Toimintatapojen kehittämisessä ensisijaista on kunnan oman toiminnan kehittäminen eikä tällaisia tilanteita varten ei ole tarpeellista aiempaa raskaamman erityislainsäädännön laatiminen. Kuntakohtainen maapolitiikan ohjelman laatiminen kuulemisineen ja valitusosoikeuksineen johtaisi pahimmillaan siihen, ettei kunnilla ole maapoliittista linjausta. Tälläkin hetkellä maapolitiikkaan liittyvä toiminta on Sipoossa avointa ja läpinäkyvää. Käytännössä kaikki maapolitiikkaan liittyvät päätökset julkaistaan tietoverkossa. Nykytilanteessa kunnat raportoivat ja seuraavat maapolitiikan toteutumista omien tarpeidensa mukaan ja tämä tulisi säilyttää, eikä raportointi ja seurantavelvollisuutta tulisi säätää lailla tarpeettomasti lisäten kuntien lakisääteisiä velvoitteita.

Sipoon kunnan näkökulmasta kehittämisalueen menettelyä tulisi kehittää, ei poistaa lainsäädännöstä. Nyt kehittämisalueen menettelyä ehdotetaan kokonaan poistettavaksi lainsäädännöstä. Lakiin tulisi lisätä toimivat työkalut, joilla voidaan ratkaista yksityisten tahojen keskinäinen tasapuolinen kohtelu.

Sipoossa on koettu hyväksi maankäytön kehittämisen korvausperusteena yleisesti käytössä oleva 50 %:n osuus arvonnoususta, mutta kunnallistekniikan ja palveluiden edellyttämä toteutus voi edellyttää jopa 70 %:n kehittämiskorvausta. Vanhojen lähiökortteleiden purkava tai täydentävä uudisrakentaminen sen sijaan voi olla toimintaa, jolloin vähäisempi kehittämiskorvaus kannustaa kiinteistöjä perusparantamaan ja uudistamaan kiinteistöjään, sillä olevat kiinteistöt eivät useimmiten edellytä lisäkunnallistekniikkaa tai kunnan palveluita lisäkustannuksineen. Esimerkit havainnollistavat, miksi kunnan harkintavalta ja kehittämiskorvausten joustavuus on tärkeää.

Ministeriö esittää arvonnousuun suhteutetun kustannusvastuun ylärajan nostamista 60 %:sta 70 %:iin. Sipoon kunta suhtautuu tähän esitykseen positiivisesti.

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 kerrosneliometriin. Sipoon kunta kannattaa tätä esitystä.** Tällainen muutos mahdollistaisi kuntatalouden näkökulmasta paremmin sellaisten alueiden kehittämisen, jossa maanomistus on hyvin sirpaleista ja kiinteistöjen koot ovat pieniä.

Sipoo vastustaa katualueen ilmaisuovutusvelvollisuuden poistamista. Ilmaisuovutusvelvollisuuden poistaminen tulisi siirtämään katualueen hankintakustannukset alueen kaikkien maanomistajien yhteisesti maksettavaksi osana kunnan perimää maankäyttömaksua. Vaihtoehtoisesti nousevat maanhankintakustannukset siirtyisivät kaikkien veronmaksajien yhteisesti maksettavaksi. Jos katualueen ilmaisuovutusvelvollisuudesta ja katualueen korvauksesta luovutaan, vastaava osallistumisvastuu kaavan toteuttamisen kustannuksiin tulee kirjata lakiin.

Maankäyttösopimusten osalta lakiluonnos on sekava ja luo tarpeettomasti uusia termejä. Esitys vaarantaa nykyisten maankäyttösopimusten toimivan käytön osana kunnan maapolitiikkaan kuuluvien tehtävien hoitamista.

Kaavojen toteuttamisen kokonaisuus

Katualueen ilmaisuovutusvelvollisuus on säilytettävä nykyisen MRL:n mukaisena. Lakiluonnoksen mukainen ilmaisuovutusvelvollisuuden poistaminen siirtäisi katualueen hankintakustannukset alueen kaikkien maanomistajien yhteisesti maksettavaksi osana kunnan perimää maankäyttömaksua. Vaihtoehtoisesti nousevat maanhankintakustannukset siirtyisivät kaikkien veronmaksajien yhteisesti maksettavaksi. Lisäksi ilmaisuovutusvelvollisuuden poistaminen viivästyttää kaavoitusta.

Kun määrätään maanomistajan kustannusvastuun määrää mitoitettuna osuutena kaavan tuomasta arvonnoususta, olisi jatkettava nykyisen käytössä olevan keskimääräiseen kustannustasoon pohjautuvan kustannustarkastelun käyttöä eikä tehdä maankäyttösopimuskorvausten yksityiskohtaista määrittelyä kyseessä olevan kaavoitushankkeen kustannustarkastelun pohjalta. Kuten edellä jo todettiin, **Sipoossa on koettu hyväksi maankäytön kehittämisen korvauksia määritellesä kunnan harkintavalta ja maankäyttömaksun ja kehittämiskorvausten joustavuus.**

Sipoon kunta ei näe perustelluksi lakiluonnoksessa esitettyjä nykytilanteesta poikkeavia haitan korvauksia. Lakiluonnoksen haitankorvauksia koskevien säännösten perusteella jää epäselväksi, missä käytännön tilanteissa kunnalle ylipäättään syntyy korvausvelvollisuus. Korvaustilanteiden arvioidaan yleistyvän nykyisestä huomioiden erityisesti lakiluonnoksen 170 §:ssä ehdotettu korvaussäännös sekä lisäksi määräaikaisen haitan korvaamista koskevat laajennukset.

Rakentamisen kokonaisuus

Kahden tason rakennusvalvontojen malli ja sen toimivuus jää epäselväksi; erityisesti avoimeksi on jäänyt lisäosaamisen saatavuuden (vaativa taso) ja oikea-aikaisuuden varmistaminen sekä päätöksenteon vastuukysymykset. Lupahakemuksen käsittelyajan pitäminen lyhyenä on Sipoossa ensiarvoisen tärkeää: valtuustossa tämä käsitellään sitovana tavoitteena. **Laki voisi sen sijaan mahdollistaa sekä kannustaa kuntien väliseen yhteistyöhön: Sipoon kunta on hankkinut yhteistyösopimuksen turvin asiantuntija-apua kokeneemmalta rakennusvalvonnalta vuosina 2013–2016 poikkeuksellisen vaativan hankkeen osalta sekä perehdytystä vaativien hankkeiden osalta;** tämä vapaaehtoinen yhteistyö oli onnistunut sekä avun tarjoajan että avun saajan näkökulmasta. Mikäli kahteen tasoon siirrytään, tulee rakennusvalvonnan tason ja asiantuntemuksen arvioinnissa voida ottaa huomioon myös

kunnan muissa yksiköissä/osastoissa oleva asiantuntemus ja näiden välinen toimiva yhteistyö.

Lainsäädännössä tulisi turvata rakennusvalvontatehtävissä toimivien ja rakennusvalvontakokemusta omaavien työntekijöiden jatkaminen tehtävissään; työtehtävissä kertynyt osaaminen on työn sujuvuuden ja yhtenäisten käytäntöjen kannalta ensiarvoisen tärkeää. Rakentamisen viranomaisvalvonnassa keskeistä on varmistaa, että hankkeen suunnittelijat ja työnjohtajat täyttävät suunnittelutehtävän vaativuuteen nähden riittävän kelpoisuuden; viranomaistehtävien osalta vastaavan kelpoisuuden täytyminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Rakennusvalvonnan työ on vaativaa, mutta sen tulee myös olla mielekästä – ja uudistuksen tulee palvella tätä tavoitetta! Kunnalla on pitkään ollut haasteena riittävien resurssien rekrytointi – ja rekrytinnin onnistumisen jälkeen huoli osaavan henkilöstön pysyvyydestä; lakiuudistuksen toimeenpano lisäisi edelleen em. haastetta.

Rakentamisen ohjaus ja lupajärjestelmä

Lakiluonnoksen mukainen rakentamislupa koostuisi alueidenkäytöllisen tarkastelun vaiheesta (sijoittamislupa) ja olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelun vaiheesta (toteuttamislupa). Kunta myöntäisi rakentamisluvan yhtenä päätöksenä, joka sisältää molemmat vaiheet tai luvan hakijan niin pyytäessä sijoittamisluvan ja toteuttamisluvan erikseen omilla päätöksillään. Alueidenkäytöllisen tarkastelun ja olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelu vaativat erilaista ammattitaitoa. Lisäksi sijoittamisluvan ja toteuttamisluvan käsitteleminen samanaikaisesti voi johtaa tilanteeseen, jossa lupapäätös on kielteinen pelkästään erityisharkinta-alueen sijoittamislupaan liittyvillä alueidenkäytöllisillä perusteilla. Tässä tilanteessa hakijan panostukset toteuttamislupaan liittyviin tarkempiin suunnitelmiin voivat muodostua tarpeettomiksi. Tästä aiheutuu hakijalle tarpeettomia kustannuksia, jotka olisi voitu välttää kaksivaiheisella lupaprosessilla. Koska viranomaisen ei voi ratkaista asiaa vain osittain, kasvaa myös viranomaisen työmäärä tarpeettomasti, kun lupaprosessissa joudutaan työstämään toteuttamislupaan liittyviä kysymyksiä, vaikkei niillä lopulta olisikaan merkitystä kielteiseen sijoittamislupaan päädyttäessä. Tilannetta ei voi pitää tarkoituksenmukaisena. **Tämän johdosta on Sipoon kunnan näkökulmasta perusteltua, että kunta voisi edelleenkin päättää, milloin käytetään yksivaiheista päätöksentekoa ja milloin kaksivaiheista.**

Ennakkovalvonnan keventäminen tulee lisäämään jälkivalvontaa: tämä työllistää lopulta merkittävästi enemmän viranomaisia ja tekee tehtävästä haasteellisemman. Asemakaavan ja määräysten tulkitseminen on asiakkaille vaikeaa ja aiheuttaa usein väärinymmärrystä – tällaisen korjaaminen jälkivalvonnan toimin on ikävä prosessi sekä asiakkaalle että viranomaiselle. Erityissuunnitelmien toimittamisista vapauttaminen keventää rakennusvalvonnan tehtävää, mutta saattaa pienemmissä hankkeissa johtaa herkästi suunnittelemattomuuteen.

Nykyisten suunnittelutarvealueiden (MRL 16 §) sijaan lakiluonnoksessa esitetään otettavaksi käyttöön erityisharkinta-alue. Rakentamisluvan myöntäminen erityisharkinta-alueelle edellyttäisi sijoittamislupaa nykyisen suunnittelutarveratkaisun sijaan. Sijoittamisluvan edellytykset poikkeaisivat nykyisessä laissa säädetyistä edellytyksistä. Varsinkin lakipykälien perustelut ovat ongelmallisia. Pääkaupunkiseudusta johtuvan kovan

rakentamispaineen alueella saatetaan yhden kunnan alueella ratkaista useita satoja suunnittelutarveratkaisuja yhden valtuustokauden aikana. On selvää, että suunnittelutarveratkaisun tai nyt arvioitavana olevan erityisharkinta-alueen sijoittamispäätöksen vaikutukset eivät muodostu yhdestä yksittäisestä luvasta, vaan lupapäätösten joukosta: päätösprosessi ei ota huomioon niitä kerrannaisvaikutuksia, jotka syntyvät, kun muille maanomistajille tulee myöntää lupa vastaavilla periaatteilla. Ehdotetut muutokset johtavat suunnittelemattoman asutuksen tiivistymiseen ja laajenemiseen; muutos ei tältä osin parantaisi maankäytön ohjausjärjestelmän toimivuutta.

Poikkeamisluvan voisi lakiluonnoksen mukaan myöntää myös sijoittamisluvan edellytyksistä. Poikkeamismahdollisuus ei kuitenkaan koskisi asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisluvan edellytyksiä erityisharkinta-alueella. Poikkeamislupaa käsiteltäisiin rakentamisluvasta erillisellä menettelyllä. Vaikka harkinnan luonne poikkeamisluvassa ja erityisharkinta-alueen sijoittamisluvassa on luonteeltaan erilaista, on luvan myöntämisen edellytyksinä myös monia yhtäläisyyksiä. Kummassakin arvioidaan esimerkiksi sitä, aiheuttaako hanke haittaa kaavoitukselle. Mikäli tämä edellytys ei täyty erityisharkinta-alueen sijoittamisluvassa, voiko vastaava edellytys täytyä poikkeamisluvassakaan? **Sipoo katsookin, että nykyinen järjestelmä, jossa poikkeamista ei voida myöntää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä, on pidettävä tässä suhteessa tarkoituksenmukaisempana ja selkeämpänä.**

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytykset

Nykyisten suunnittelutarvealueiden (MRL 16 §) sijaan lakiluonnoksessa esitetään otettavaksi käyttöön erityisharkinta-alue. Rakentamisluvan myöntäminen erityisharkinta-alueelle edellyttäisi sijoittamislupaa nykyisen suunnittelutarveratkaisun sijaan. Sijoittamisluvan edellytykset poikkeaisivat nykyisessä laissa säädetyistä edellytyksistä. Varsinkin lakipykälien yksityiskohtaiset perustelut johtavat suunnittelemattoman asutuksen tiivistymiseen ja laajenemiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti rakennusluvan erityisiin edellytyksiin suunnittelutarvealueella ei ole perusteltuja muutostarpeita.

Lakiluonnoksessa poikkeamisluvasta säädettäisiin omassa pykälässään ja se olisi oma hallintopäätöksensä. Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan kunta myöntäisi olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelun (toteuttamisluvan) yhteydessä. Hakijalla olisi kuitenkin mahdollisuus pyytää sijoittamisluvan ja toteuttamisluvan päättämistä erikseen omilla päätöksillä. Vaikka nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa mahdollisuuden suunnittelutarveratkaisupäätöksen tekemiseen rakennuslupapäätöksen yhteydessä, on erillinen menettely käytössä suurimmassa osassa kunnista. Sijoittamis- ja toteuttamisluvan edellytysten arviointi vaativat erilaista osaamista ja pääsääntönä pitäisikin olla alueidenkäytöllisten ja teknisten vaatimusten tarkastelut niin, että jatkossakin olisi kunnassa mahdollista päättää niistä erillisinä menettelyinä.

Poikkeamisluvan voisi lakiluonnoksen mukaan myöntää myös sijoittamisluvan edellytyksistä. Poikkeamismahdollisuus ei kuitenkaan koskisi asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisluvan edellytyksiä erityisharkinta-alueella. Poikkeamislupaa käsiteltäisiin rakentamisluvasta erillisellä menettelyllä. Nykyinen järjestelmä, jossa poikkeamista ei voida myöntää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä, on pidettävä tässä suhteessa tarkoituksenmukaisempana ja selkeämpänä.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu ja toteutus

Katujen ja yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen ehdotetaan lakiluonnoksessa sovellettavaksi nykyistä laajempia osallistamis- ja vuorovaikutusmenettelyjä. Lisäksi jatkossa säädettäisiin yleisten alueiden laatuvaatimuksista ja suunnittelusta nykyistä laajemmin. Tietomallimuodon vaatimus koskisi jatkossa myös yleisten alueiden suunnittelua. **Sipoon näkökulmasta nämä vaatimukset ovat uusia velvoitteita kunnille ja lisäävät siten merkittävästi resurssitarpeita.** Alla nostoja yleisten alueiden suunnittelun näkökulmiin.

Yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun vuoropuhelun laajuutta on luonnoksessa laajennettu vireilletulosta ilmoittamiseen, mikä on uusi tehtävä kunnille. Olisi tärkeää, että laissa säilyy jatkossakin mahdollisuus mitoittaa vuorovaikutus ja vaikutustenarviointi kulloisenkin suunnitteluprosessin tarpeiden ja laajuuden mukaisesti.

Tietomallit

Lakiluonnoksen mukaan muun muassa yleisen alueen suunnitelma on esitettävä tietomallina tai muutoin koneluettavassa ja tietosisällöltään vakioidussa muodossa. Se on uusi tehtävä ja sen toteuttaminen kaikissa tilanteissa ei ole ainakaan alkuun kustannustehokasta, tietomallivaatimuksissa voisi ajatella edettävän portaittain ajan myötä.

Hulevedet

Muutosten seurauksena hulevesien hallintaa koskeva sääntely ei enää riittävästi tue kunnan edellytyksiä toimia hulevesien hallinnassa kokonaisvaltaisesti. Myös kunnan hulevesimaksujen perimisen edellytyksiä on luonnoksessa supistettu.

Hulevesimaksujen laajempaa käyttöönottoa voidaan pitää yhtenä keinona, jotta ilmastonmuutoksen tuomiin haasteisiin kyetään vastaamaan monipuolisella ja tehokkaalla kunnan hulevesijärjestelmällä.

Infralaitteen siirtäminen yleisellä alueella

Luonnokseen on kirjattu, että kunta vastaisi siirtokustannuksista, jollei ole kohtuullista edellyttää infralaitteen omistajan tai haltijan vastaavan siirtokustannuksista kokonaan tai osittain tai jollei kustannuksista ole muualla laissa toisin määrätty.

Luonnoksen kirjauksella on oletettavaa, että laitteiden siirtokustannuksien kohtuullisuudesta tulee erilaista tulkintaa ja kustannukset voivat jäädä kuntien kustannettavaksi huolimatta sitä, mikä siirron aiheuttaa tai mikä siirrettävän laitteen tekninen käyttöikä on.

Infralaitte terminä on uusi, se korvaa aiemmin käytetyn yhdyskuntatekniset laitteet. Sanaa infra ei ole määritelty yksiselitteisesti missään ja tulkinta voi vaikeutua. Esitys tulee korostamaan, että sijoitussopimuksiin ja niiden ehtoihin tulee kiinnittää huomiota entisestään.

Kadunpito-termi

Kadunpito-termistä on luonnoksessa päätetty luopua.

Kadunpidolla on käsitteenä kunnissa vakiintunut asema ja sen pohjalta esimerkiksi kunnassamme on määritetty toimintasäännössä kadunpidosta vastaavien viranhaltijoiden toiminnan vastuut ja velvoitteet. Muutos lisää hallinnollista taakkaa, koska ohjeistusta tulee uusia. Luonnoksen pykälissä kuitenkin viitataan kadunpitoon ja kadunpitopäätöksiin, joten terminologiaa on syytä tarkastella uudelleen vähintään sekaannusten välttämiseksi.

Ehdotettujen muutosten vaikutukset

Lakiluonnos sisältää lukuisia muutoksia, jotka tarkoittaisivat kuntien kannalta raskaampia menettelyitä, prosessien hidastumista, selvitysvelvoitteiden laajentumista sekä lisäresursoinnin tarpeita. Hallinnollisesti tämä tarkoittaa merkittäviä taloudellisia vaikutuksia kunnille. **Sipoo arvioi, että luonnoksen vaikutusten arviointi on riittämätön ja liian suppea.**

Lakiluonnoksen mukaiset muutokset verrattuna MRL:iin vaikuttavat kuntien toimintaan monella tavalla. Esitetyt muutokset edellyttävät kunnissa muutoksia esimerkiksi hallintosäätöihin ja rakennusjärjestykseen sekä mahdollisesti organisaatioon. Tietojärjestelmiä täytyy uusia ja päivittää ja erilaisia prosesseja on uudistettava. Pakottamalla liian nopealla aikataululla luodaan Suomen kaltaisella pienellä markkina-alueella liian vahva markkinatilanne vain muutamalle it-ratkaisujen toimittajalle. Tämä johtaisi kustannuksien kasvamiseen ja huonosti toimiviin järjestelmiin. Kaavojen sekä muiden suunnitelmien tietomallimuotoisena laatimisen vaikutuksia on vaikea arvioida, koska tietomallivaatimuksista ei ole tällä hetkellä riittävästi tietoa, mutta joka tapauksessa muutoksista aiheutuu merkittäviä lisäkustannuksia ja henkilöresurssitarpeita. Lisäksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmän toteutuminen on epävarmaa ja sen valmisteluun liittyy useita lainsäädännöllisiä ja toiminnallisia haasteita. Esitetty toteutusmalli ei ratkaise aitoja valtakunnallisen tiedonhallinnan ongelmia vaan lisää niitä ja aiheuttaa päällekkäistä työtä.

Lakiluonnos yhdessä lunastuslain lausunnolla olevan lakiluonnoksen kanssa murentaa kuntien mahdollisuuksia harjoittaa tarkoituksenmukaista maapolitiikkaa (mukaan lukien maanhankinta kaupoin ja lunastuksin) sekä vaikeuttaa yleisten alueiden hankintaa kunnalle.

Lopuksi

On perusteltua, että alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavassa lainsäädännössä otetaan huomioon entistä vahvemmin ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen sekä digitalisaatio eli alueidenkäytön suunnittelun ja rakentamisen ohjaamisen tietomallipohjaisuus. Nykyistä hyvin toimivaa maankäyttö- ja rakennuslakia pitää kehittää täydentämällä nykyistä lakia ilman kokonaisuudistusta. Ehdotetut muutokset vaikeuttavat huomattavasti kuntien edellytyksiä huolehtia kestävästä yhdyskuntien kehittämisestä.

Lakiluonnokseen sisältyy esitys aiempaa laajemmasta tiedottamisvelvollisuudesta kaavoituksen eri vaiheissa. Tiedottamista koskeva lakiluonnoksen pykälä on epäselvästi kirjoitettu ja tulkintakysymykset ratkaistaan viime kädessä oikeustapauksissa, joita joudutaan odottamaan lain voimaantulon jälkeen useitakin vuosia. **Sipoon kunta osallistaa jo nykyllä lainsäädännön puitteissa laajasti ja monissa**

vaiheissa kaikkia tiedossa olevia asianosaisia. Kunta ei näe siten perustelluksi aiempia laajempaa tiedottamisvelvollisuutta.

Lakiluonnoksen sekavuus vaikeuttaa vaikutusten arviointia. Ehdotetun lainsäädännön sekavuudesta ja esim. länsimaisen oikeuskäytännön vastaisesta taannehtivuudesta aiheutuisi vuosien oikeusprosessien kierre, jossa lain tulkinta ja soveltaminen jollain ennalta arvaamattomalla tavalla ratkaistaisiin. Näin ollen vaikutuksia on mahdotonta kokonaisuudessaan arvioida.

Lisäksi lakimuutoksen sinänsä hyvät tavoitteet jäävät saavuttamatta.

Sipoon kunnan näkemyksen mukaan nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki on edelleen toimiva, eivätkä lakiluonnoksessa esitetyt muutokset yhteisvaikutukseltaan sitä paranna. Ilmastomuutoksen hillintä ja ilmastomuutokseen sopeutuminen sekä hiilineutraalisuustavoitteet voidaan ottaa huomioon lisäämällä ne nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin. Sipoo näkee lisäksi, että kylien kehittämisen mahdollisuuksia tulee parantaa yleiskaavoituksen keinoin kasvavilla kaupunkiseuduilla, ilman asemakaavan tuomia velvoitteita kunnille. Lisäksi lakiluonnosta ei ole valmisteltu laajapohjaisesti yhteistyössä.

Kaiken edellä olevan perusteella tarkoituksenmukaisinta on lain kokonaisuudistuksen valmistelun keskeyttäminen kokonaan.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus antaa Ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi uudesta kaavoitus- ja rakentamislaita valmistelutekstin mukaisen lausunnon (yllä). Tarkoituksenmukaisinta on lain kokonaisuudistuksen valmistelun keskeyttäminen kokonaan.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen, att kommunstyrelsen ger till miljöministeriet utlåtande enligt beredningstexten (ovan) om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag. Det mest ändamålsenliga är att beredningen av lagreformen avbryts helt.

Käsittely / Behandling Esittelijä muutti ehdotuksensa.

Föredragande ändrade sitt förslag.

Muutettu ehdotus / Ändrat förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus antaa Ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi uudesta kaavoitus- ja rakentamislaita valmistelutekstin mukaisen lausunnon (yllä). Tarkoituksenmukaisinta on lain kokonaisuudistuksen valmistelun keskeyttäminen kokonaan. Ilmastomuutoksen hillintä ja hiilineutraalisuustavoitteet voidaan ottaa huomioon lisäämällä ne nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin: Sipoo näkee lisäksi, että kylien kehittämisen mahdollisuuksia tulee parantaa yleiskaavoituksen keinoin kasvavilla kaupunkiseuduilla, ilman asemakaavan tuomia velvoitteita kunnille.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen ger Miljöministeriet ett utlåtande enligt beredningstexten

(ovan) om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag. Det mest ändamålsenliga är att beredningen av totalreformen av lagen avbryts helt. Begränsningen av klimatförändringarna och målen för kolneutralitet kan beaktas genom att lägga till dem i den nuvarande markanvändnings- och bygglagen. Sibbo anser också att möjligheterna att utveckla byarna måste förbättras genom generalplanering av växande stadsregioner utan de skyldigheter som detaljplanen medför med kommunerna.

Påttös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.
Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.11.2021 § 376

1134/03.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus antaa Ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi uudesta kaavoitus- ja rakentamislaista valmistelutekstin mukaisen lausunnon (yllä). Tarkoituksenmukaisinta on lain kokonaisuudistuksen valmistelun keskeyttäminen kokonaan. Ilmastonmuutoksen hillintä ja hiilineutraalisuustavoitteet voidaan ottaa huomioon lisäämällä ne nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin: Sipoo näkee lisäksi, että kylien kehittämisen mahdollisuuksia tulee parantaa yleiskaavoituksen keinoin kasvavilla kaupunkiseuduilla, ilman asemakaavan tuomia velvoitteita kunnille.

Kommunstyrelsen ger Miljöministeriet ett utlåtande enligt beredningstexten (ovan) om utkastet till regeringens proposition med förslag till plan- och bygglag. Det mest ändamålsenliga är att beredningen av totalreformen av lagen avbryts helt. Begränsningen av klimatförändringarna och målen för kolneutralitet kan beaktas genom att lägga till dem i den nuvarande markanvändnings- och bygglagen. Sibbo anser också att möjligheterna att utveckla byarna måste förbättras genom generalplanering av växande stadsregioner utan de skyldigheter som detaljplanen medför med kommunerna.

Käsittely / Behandling Marketta Mattila ehdotti, että lausuntoa muutetaan siten, että ELY-keskuksille olisi palautettava valitusoikeus kunnassa tehtyjen suunnittelutarveratkaisujen sekä poikkeamispäätösten suhteen.

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Marketta Mattila föreslog att utlåtandet ändras så att NMT-centralernas besvär rätt gällande kommunens avgöranden av planeringsbehov samt undantagsbeslut bör återupptas.

Motförslaget understöddes inte, varvid det förföll.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Marketta Mattila jätti eriävän mielipiteen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Marketta Mattila meddelade avvikande åsikt.