



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus


Helena Säteri, ylijohtaja, ympäristöministeriö
Kuntamarkkinat 11.9.2019

Uudistuksen tavoitteet

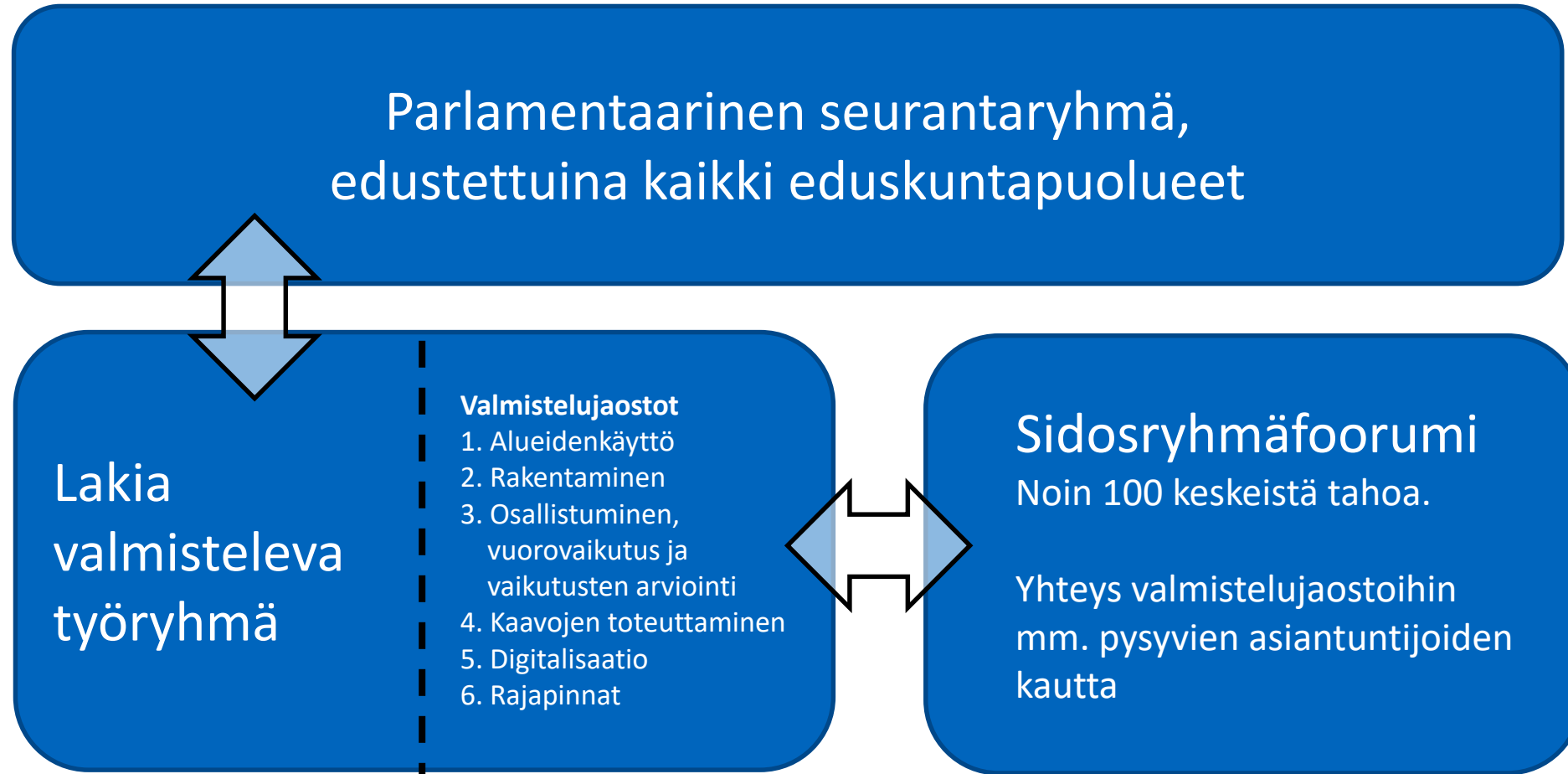
Miltä tulevaisuus näyttää?

- Ilmastonmuutos
- Digitalisaatio
- Alueiden erilaistuminen
- Kaupungistuminen
- Väestön ikääntyminen
- Liikkumisen murros
- Arvot ja asenteet
- Muutosten nopeus
- Kansalaisosallisuuden vahvistuminen

Mistä tullaan – lainsäädännön jatkuvuus

- 1856 Asetus kaupunkien järjestämisen ja rakentamisen perusteista
 - 1931 Asemakaavalaki
 - 1945 Laki rakentamisesta maaseudulla
 - 1959 Rakennuslaki
 - 2000 Maankäyttö- ja rakennuslaki
- 

Mukana uudistuksessa noin 250 henkilöä.



Sidosryhmäfoorumi

- Tavoitteena parantaa yhteistyötä sidosryhmien kanssa: mahdollisimman avoin, osallistumista lisäävä ja kiinnostusta herättävä valmistelu
- Noin 250 henkeä: 100 sidosryhmää sekä seuranta- ja työryhmän ja ympäristöministeriön edustajat
- Tapaa neljä kertaa vuodessa, käsittelyssä ajankohtaiset asiat sekä työpajatyöskentelyä eri teemoista
- Verkkokeskustelualusta (oikeudet kaikilla mukana olevilla)
 - Puheenjohtaja Ari Ekroosin palsta
 - Työryhmän puheenjohtaja Helena Säterin videokoosteet
 - Kuuden jaoston omat sivut (keskustelua, kyselyitä, ajankohtaistietoa)
 - Koko sidosryhmäfoorumin yhteinen keskustelusivu
 - Tapaamisten materiaalien jakaminen

Tavoiteaikataulu: uusi maankäyttö- ja rakennuslaki 2021

- Lainsäädäntöä valmistelevan työryhmän toimikausi 1.5.2018 –31.12.2021
- Luonnos hallituksen esitykseksi 8/2020
- Lausuntokierros hallituksen esityksen luonnoksesta 10-11/2020
- Lausuntopalautteen käsittely, hallituksen esityksen luonnoksen viimeistely ja kääntäminen alkuvuosi 2021
- EU-direktiivin 2015/1535 mukainen 3 kuukauden tekninen notifiointi kesällä 2021
- Hallituksen esitys eduskuntaan syysistuntokauden 2021 alkupuolella

Keskeisimmät hallitusohjelman kirjaukset (1/2)

- Viedään maankäyttö- ja rakennuslain uudistus loppuun parlamentaarisessa valmistelussa.
- Kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään.
- Kaavaprosessien sujuvuutta edistetään.
- Alueiden käytön laillisuuden valvonta säilyy viranomaistoimintana vähintään nykytasolla.
- Ilmastonmuutoksen torjunta otetaan huomioon niin kaavoituksessa, rakentamisessa kuin rakennuskannan ylläpidossa.

Keskeisimmät hallitusohjelman kirjaukset (2/2)

- Luodaan rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.
- Edistetään kunnissa rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia.
- Rakentamisen toteutusvastuu säädetään pääurakoitsijalle. Tämä pitää sisällään vastuun rakennusvirheistä ja niiden korjaamisesta.

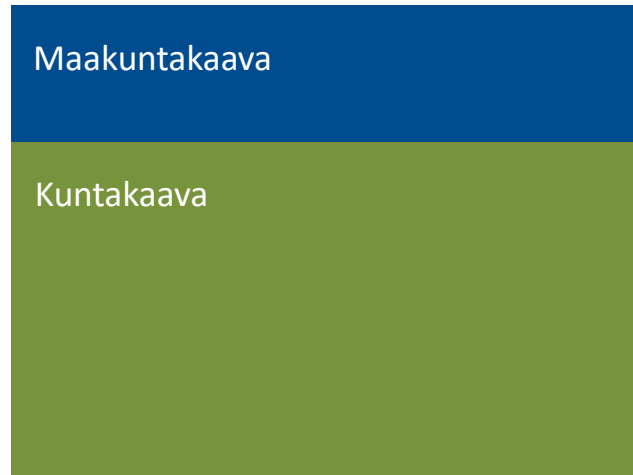
Nostoja uudistuksen sisällöistä

Säädösvalmistelu kesken, seuraavaksi esitettävä on valmistelun aikaista alustavaa pohdintaa. Päätöksiä ei ole vielä tehty.

- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä
- Pääurakoitsijan toteutusvastuu
- Ilmastonmuutos rakentamisessa ja maankäytössä
- Rakennusvalvonta
- Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksessa
- Rakentaminen ja digitalisaatio

Alustava ehdotus 5.9.2019: Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Kaupunkiseutujen ulkopuolella



Kaupunkiseuduilla



Alueidenkäytön suunnittelun laadulliset vaatimukset: kaikkia kaavoja koskevinä alueidenkäytön valtakunnallisina vaatimuksina sekä erikseen kullekin kaavatasolle. Lisäksi säilytettäisiin mahdollisuus antaa erikseen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Alustava ehdotus 5.9.2019: Maakuntakaava

Maakuntakaavassa on esitettävä:

- 1) maakunnan aluerakenteen kehittämisen tavoitteet ja periaatteet;
- 2) valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteet sekä
- 3) maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet.

Maakuntakaavassa voidaan esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita.

Maakuntakaavassa käsitellään asioita vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta on tarpeellista.

Laadittaessa tai muutettaessa kaupunkiseutukaavaa on kaupunkiseutukaava sovitettava maakuntakaavan kokonaisuuteen kohdissa 1-3 tarkoitettujen asioiden osalta. Maakuntakaavassa kohdissa 1-3 tarkoitettut asiat ovat ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa alueella, jolla ei ole voimassa kaupunkiseutukaavaa.



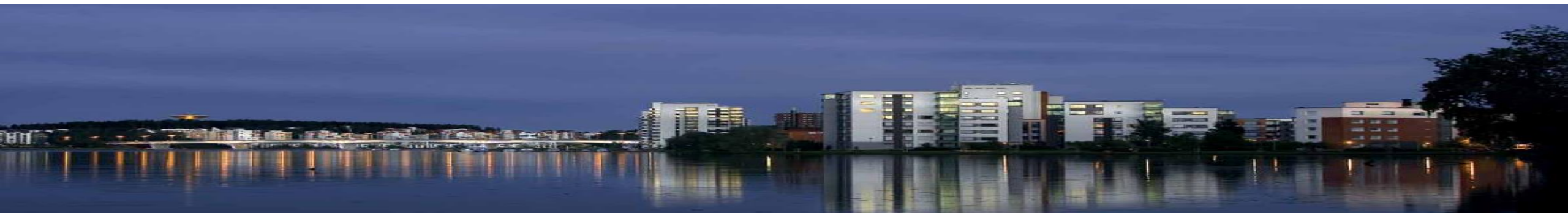
Alustava ehdotus 5.9.2019: Kaupunkiseutukaava

Kaupunkiseutukaavassa on esitettävä siinä laajuudessa kuin laadittavan kaupunkiseutukaavan ohjaustavoite edellyttää:

- 1) kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet;
- 2) kaupunkiseudun liikennejärjestelmän kehittämisen sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisen periaatteet huomioiden erityisesti kestävän liikkumisen edellytykset; sekä
- 3) kaupunkiseudun kannalta riittävä viherrakenne.

Kaupunkiseutukaavassa voidaan käsitellä myös muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita.

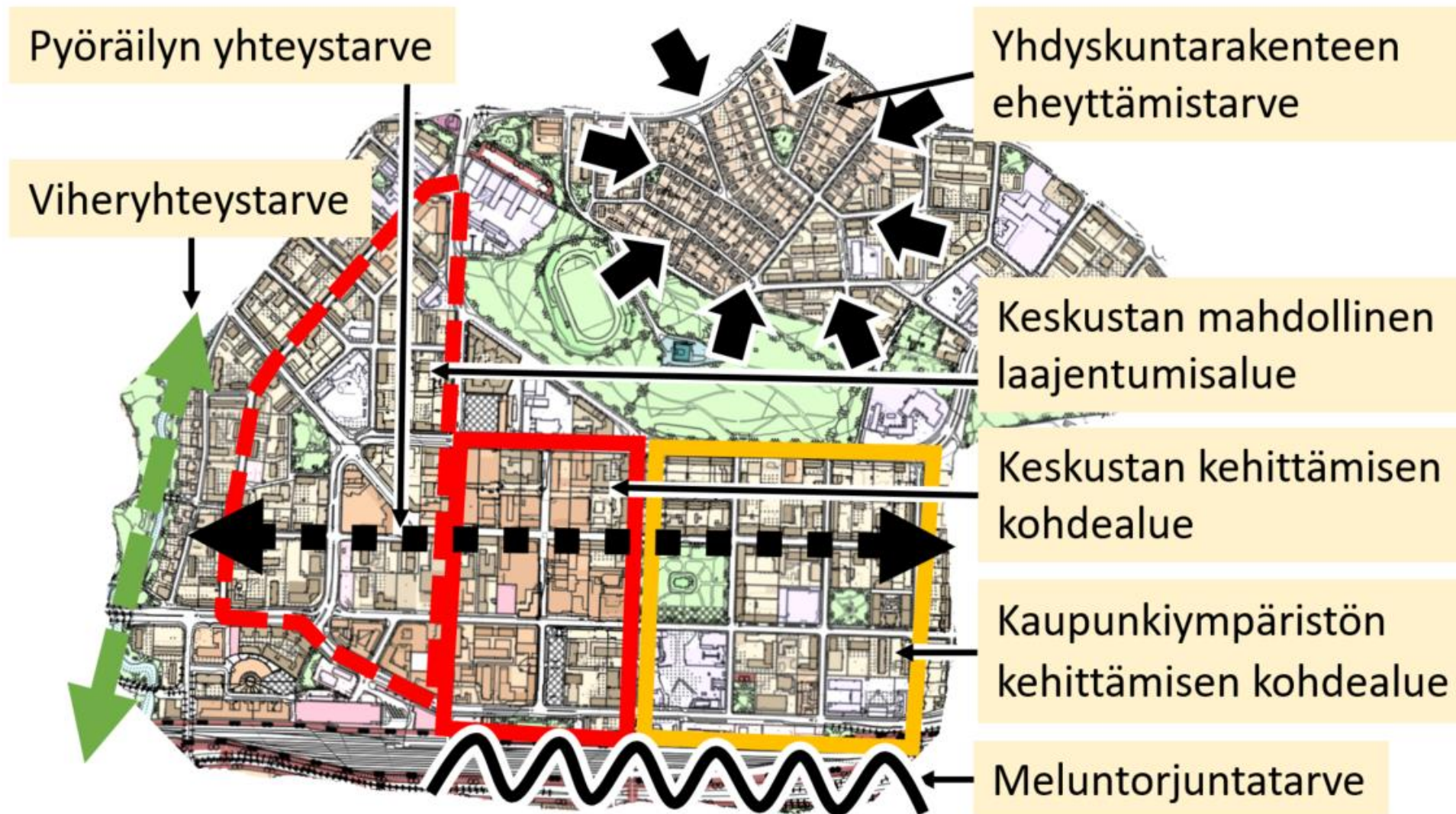
Kaupunkiseutukaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa.



Alustava ehdotus 5.9.2019: Kuntakaava

- Kaavan voitaisiin laatia vaiheittain ja sen tarkkuus vaihtelisi suunnittelutarpeen mukaan. Laadittaessa kaavaa vaiheittain ja tarkennettaessa kaavaa tietyn osa-alueen osalta tulee laadittavan kaavan sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen.
- Kuntakaavassa voidaan antaa kehittämisperiaatteita koskien kunnan alueiden yleispiirteistä suunnittelua. Kehittämisperiaatteet voivat muun ohella koskea alueidenkäytön ja rakentamisen muutos- tai tehostamistarpeita, täydennysrakentamisen periaatteita tai muuta alueidenkäytön kehittämistarvetta.
- Kuntakaavan toteuttamiseen liittyvät kysymykset.
- Yksityisen aloiteoikeus siten, että kaavoitusmonopoli säilyy kunnalla.

Alustava ehdotus 5.9.2019: Esimerkki mahdollisista kehittämisperiaatteista



Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin johtopäätöksiä (SYKEN selvitys)

Maakuntakaavoituksen keventämiselle (strategisuuden lisääminen ja oikeusvaikutusten rajaaminen keskeisimpiin teemoihin) löytyy perusteita ja sillä on myönteisiä vaikutuksia.

Kaupunkiseutukaava saa hyvin laajaa tukea. Kestävää kehitystä ja hyvää elinympäristöä käsitellään kaupunkiseuduilla parhaiten oikeusvaikutteisella kaupunkiseutukaavalla. Suuri osa asiantuntijoista katsoo että vain oikeusvaikutteisella kaavalla voidaan vastata kaupunkiseutujen haasteisiin (ilmastonmuutos, yhdyskuntarakenteen hallinta, maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen jne.). Haasteena laadinnan varmistaminen ja päätöksenteko.

Yhden kuntakaavan malli antaa mahdollisuuksia kattavampaan suunnitteluun, mutta suurten kaupunkien kehittämiseen se ei välttämättä sovi. Yhden kuntakaavan malli ennakoiki erityisesti digitalisaation tuomia mahdollisuuksia. Tarvitaan kokeiluja siitä, mitä yhden kuntakaavan mallin käytännön toteuttaminen voisi tarkoittaa erityyppisissä kunnissa. Yhden kuntakaavan malli soveltuu parhaiten suunnittelujärjestelmään, joka sisältää oikeusvaikutteisen kaupunkiseutukaavan.

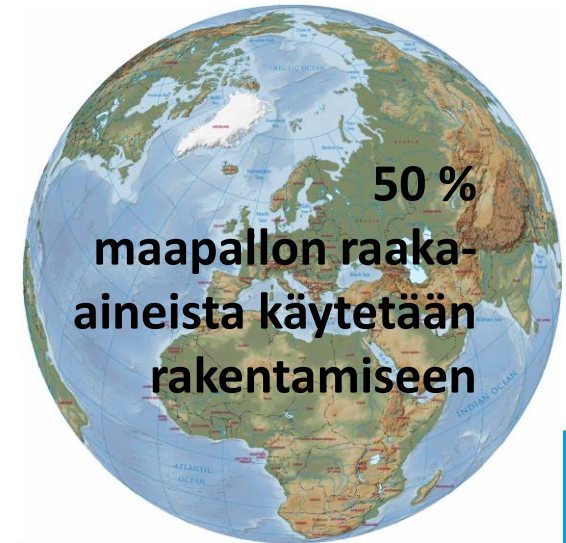
Alustava ehdotus 5.9.2019:

Pääurakoitsijan toteutusvastuu

- Esiselvitysvaiheessa ilmenneitä ongelmia:
 - Vastuuketju ei toimi.
 - Ei-ammattimaisella hankkeeseen ryhtyvällä vastuu, joka voi johtaa kohtuuttomaan lopputulokseen.
 - YSE 1998:n takuu-aika vain 2 v. , ei muutoksia tulossa.
 - Parannusta ei tapahdu, jos vastuun laiminlyönti on taloudellisesti edullisempaa.
- Selvitetään mallia, jossa vastuu toteutuksesta kuuluisi pääurakoitsijalle.
- Pääurakoitsija tekisi yksityisoikeudelliset sopimukset aliurakoitsijoiden kanssa, mutta vastaisi toteutuksesta rakennuttajaan nähden.

Rakentamisella keskeinen rooli ilmastonmuutoksen torjunnassa

- MRL:iin **uudet** olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisydestä muiden olennaisten teknisten vaatimusten lisäksi
- Koskee koko rakennuksen elinkaarta rakennustuotteiden valmistuksesta rakennuksen purkuun
- Kiertotaloutta edistämällä rakennustuotteiden uusiokäyttö ja kierrättäminen helpottuvat
- Asetuksenantovaltuudet:
 - vähähiilisuuden raja-arvot ja laskentamenetelmät
 - rakennuksen elinkaaren aikainen hiilijalanjälki uuden rakennuksen rakentamiseen ja erikseen korjaus- ja muutostöihin
 - tavoitteellinen tekninen käyttöikä
 - Rakennusmateriaalien sekä rakennus- ja purkujätteen luettelointi ja luettelon säilyttäminen



Alustava ehdotus 5.9.2019:

Rakennusvalvonta: tavanomainen vai vaativa?

- Kunta voisi valita, järjestääkö tavanomaisen vai vaativan tasoisen rakennusvalvonnan
- Tavanomaisen tasoisen rakennusvalvonta voisi ostaa vaativien hankkeiden osaamista vaativan tasoiselta rakennusvalvonnalta ja myydä sille tavanomaisten hankkeiden osaamista



Kuntien yhteistyö lisääntyy



Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksessa

Keskusteluissa ovat korostuneet seuraavat lähtökohdat ja tavoitteet:

- **Joustavuuden** säilyttäminen osallistumismenettelyissä
- Osallistumisen vaikuttavuuden ja oikea-aikaisuuden kehittäminen ja tähän liittyen osallistumiskokemuksen parantaminen > **aloitusvaiheen korostaminen**
- Kaavoitusprosessien sujuvoittaminen tinkimättä vuorovaikutuksen laadusta ja osallistumisen vaikuttavuudesta: mahdollistetaan kaavan merkittävyys ja tarkoitus huomioiden **oikein mitoitettu ja ajoitettu vuorovaikutus**
- Sähköisen asioinnin ja osallistumisen edistäminen kaavoituksessa

Pohdittavana useita rajapintoja erilaisiin lakeihin

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

- Lupalait

 - Ympäristönsuojelulaki, maa-aineslaki, vesilaki...

 - Oleellista kaavan ja luvan suhde; kaavan asema ja merkitys

 - Lupaharkinnassa sekä eri lupien ja ilmoitusmenettelyjen keskinäinen suhde

- Suunnittelulait

 - Ratalaki, laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä...

 - Menettelyjen keskinäinen marssijärjestys ja yhteensovittaminen;

 - lakien välinen työnjako voidaan määritellä myös uudella tavalla


- Reunaehtoja asettavat lait

 - Muinaismuistolaki, pelastuslaki, ilmailulaki, luonnonsuojelulaki...

 - Liikkumatila varsin pieni

- Muita lakeja ...

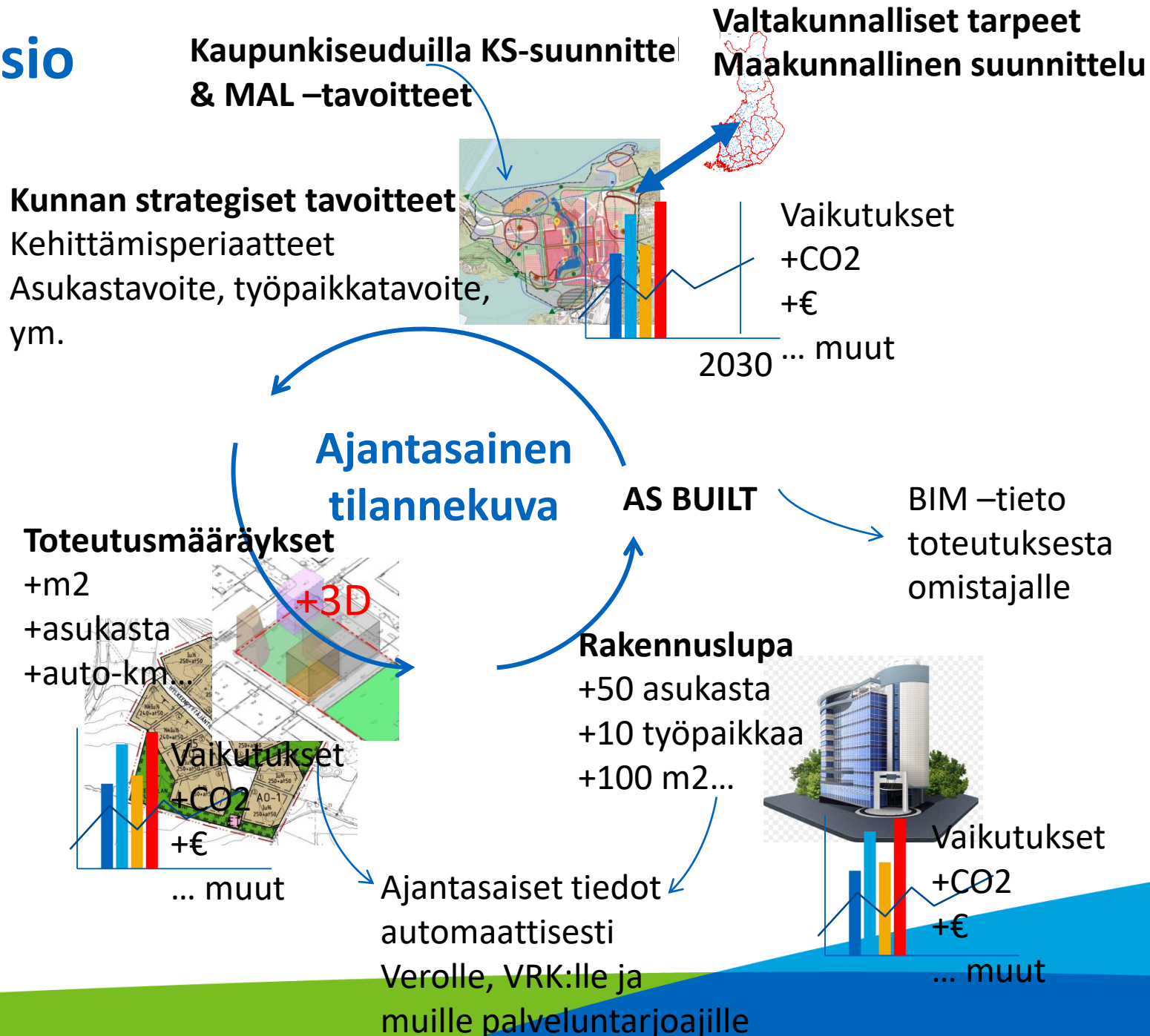
Digitalisaatio ja asiakaslähtöiset prosessit

- Kehitetään elinympäristön ja rakentamisen laatua
 - Ilmastonmuutoksen torjuminen ja sopeutuminen
 - Osallistamisen vahvistaminen
 - Prosessien sujuvoittaminen
 - Tietoperusteisen päätöksenteon vahvistaminen
 - Avoimuuden ja tietoturvan vahvistaminen
 - Yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyö ja yhteentoimivuus
- 

Rakenteelliset tietovirrat visio

- Tietoon perustuva päätöksenteko
 - Visuaalinen ja tilastollinen vaikutusten arviointi
 - Digiosallistaminen
- > **Päätösten vaikuttavuuden ja tehokkuuden lisääminen**

Luonto- ja ympäristötiedot automaattisesti



Esimerkkejä viime aikaisista selvityksistä

- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin johtopäätöksiä (SYKE:n selvitys)
- Tulevaisuuskatsaus eräiden maiden alueidenkäytön suunnittelujärjestelmiin

Esimerkkejä meneillään tai tulossa olevista selvityksistä:

- Muutoksenhakuun liittyvä selvitys valitusoikeuden laajuudesta asemakaavatasoisessa suunnittelussa sekä valitusoikeuden kytkemisestä muistutuksen tekemiseen kaavaehdotusvaiheessa
- Yhtä kuntakaava koskevan simulointi (Kuntaliitto hankkeen vetäjä, meneillään)
- Oikeudellinen selvitys maankäyttösopimusten nykytilasta (Tekijä Mantal Oy, valmis 12/2019)
- Loppuasiakkaiden kokemuksia ja asenteista maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä soveltamisesta käytännössä (Tekijä Femma, valmis 31.10.2019)

Lisätietoa uudistuksesta

- Verkkosivulla www.mrluudistus.fi blogeja, uutisia, yhteystiedot
- Seuraa ja osallistu keskusteluun sosiaalisessa mediassa #mrluudistus