



Vantaan kaupungin lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

VD/9634/03.00.00/2021

HW/TLA/AK/MSi/IL/RL/PR/AVP/TJ/MR/MY/HPi/KN/LS

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki, joka voimaan tullessaan tulisi korvaamaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain. Lausunto on pyydetty antamaan 7.12.2021 mennessä. Maankäyttö- ja rakennuslaki (jatkossa kaavoitus- ja rakentamislaki) on merkittävin kaupunkiympäristön toimialan toimintaan vaikuttava yksittäinen laki. Vantaan kaupungin lausunnon johtopäätös on yksiselitteisesti se, että uudistuksen valmistelu tulee keskeyttää. Lakiluonnos ei täytä sille asetettuja tavoitteita. Uudistuksesta aiheutuu kaupungille uusia tai raskaampia menettelyitä, selvityselvoitteet laajentuvat ja lisäresurssintarve tulee olemaan merkittävä.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu käynnistettiin parlamentaarisesti keväällä 2018. Uudistusta varten asetettiin ympäristöministeriön päätöksellä työryhmä, parlamentaarinen seurantaryhmä sekä laaja sidosryhmäfoorumi. Lisäksi työryhmä nimitti kuusi valmistelujaostoa, joissa oli jäsenenä ympäristöministeriön virkamiehiä ja pysyvinä asiantuntijoina sidosryhmäfoorumiin kuuluvien tahojen edustajia. Vantaan kaupungin edustajat ovat osallistuneet kokonaisuudistuksen valmisteluajana järjestettyihin tilaisuuksiin.

Vaikka kokonaisuudistus on ollut vuosia vireillä, lakiluonnos on nyt ensimmäistä kertaa kokonaisuutena kuntien ja muiden sidosryhmien nähtävillä. Uudistusta valmistelemaan nimitetty eri sidosryhmistä koostunut työryhmä ei koskaan antanut asiasta mietintöä, vaan nyt lausunnoilla oleva luonnos hallituksen esitykseksi on valmisteltu ympäristöministeriössä virkatyönä. Lakiluonnos on saanut erittäin kriittisen vastaanoton. Mm. C21-kaupunkien kaupunginjohtajat, Kuntaliitto sekä maakuntajohtajat ovat vaatineet uudistuksen valmistelun keskeyttämistä, ellei lakiin voida tehdä merkittäviä muutoksia. Myös nyt esitettävän Vantaan kaupungin lausunnon lähtökohtana on se, että uudistuksen valmistelu tulee keskeyttää, koska lakiluonnos ei täytä sille asetettuja tavoitteita.

Lausuntopyyynnössä lakiluonnos on jaoteltu kolmeen pääosaan, joista ensimmäinen eli alueidenkäytön kokonaisuus sisältää alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat pykälät. Oikeusvaikutteisen suunnittelujärjestelmän rakenteisiin ei esitetä muutoksia, vaan järjestelmä koostuisi edelleenkin valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, maakuntakaavasta, yleiskaavasta ja asemakaavasta. Suunnittelujärjestelmään ollaan kuitenkin tuomassa uutena elementtinä oikeusvaikutukseton, mutta menettelyllisesti kaavaa muistuttava ja suurille kaupunkiseuduille pakollinen kaupunkiseutusuunnitelma. Esitetyt muutokset lisäisivät kaavoituksen selvityselvoitteita ja tekisivät hallinnollisista menettelyistä entistä raskaampia. Seudullisen suunnittelun edellytykset heikentyisivät uuden, menettelyllisesti raskaan suunnittelutason sekä maakuntakaavoituksen oikeusvaikutusten taannehtivan rajaamisen myötä.

Toinen pääosio lakiluonnoksessa on kaavojen toteuttaminen, joka käsittää mm. maapolitiikkaan, yleisten alueiden toteuttamiseen, tontinmuodostukseen sekä haitankorvauksiin liittyvät pykälät. Oletettavaa on, että nyt esitetyssä muodossa osio tulisi jäykistämään kuntien hallintoa ja lisäämään velvoitteita, nostamaan kaavojen toteuttamisesta kunnille aiheutuvia kustannuksia sekä heikentämään kuntien maankäytöstä saatavia tuloja. Lisäksi osiota vaivaa paikoin käsitteellinen sekavuus. Kaavojen toteuttamisen kokonaisuuden arviointia on hankaloittanut se, että samaan aikaan vireillä ovat olleet osion kannalta merkittävät luonnonsuojelulain sekä lunastuslain uudistamisprosessit. Etenkin



lunastuslain ja KRL:n yhteisvaikutukset kuntien maanhankintakeinoin olisivat merkittävät. Vantaan kaupunginhallitus antoi lunastuslaista kriittisen lausunnon päätöksellään 20.9.2021 § 31.

Kolmas pääosio lakiluonnoksessa on rakentamisen kokonaisuus, joka säätelee rakentamisen lupajärjestelmää sekä kunnallisen rakennusvalvonnan toimintaa. Nykyiseen lupajärjestelmään esitetään merkittäviä muutoksia, jotka liittyvät sekä käsitteistöön, rakennusvalvonnan järjestämiseen että rakentajien vastuisiin. Rakentamisen kokonaisuuden arviointia vaikeuttaa merkittävästi se, että kuntien käytännön toiminnan kannalta oleelliset asetusluonnokset eivät sisälly lausunnoilla olevaan aineistoon. Näin ollen osion tosiasiallisia vaikutuksia rakennusvalvonnan järjestämiseen on erittäin vaikea arvioida.

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausunnonantajia rakentamaan lausuntonsa kolmen edellä esitetyn pääkokonaisuuden varaan. Vantaan kaupungin lausunto on rakennettu pitkälti tämän jaottelun varaan, mutta neljäntenä osa-alueena esiin on nostettu digitalisaation edistämisen teema, joka on ollut yksi kokonaisuudistuksen merkittävimmistä tavoitteista. Digitalisaation edistäminen näkyy etenkin siinä, että maankäytön päätöksenteko kaavoituksesta rakentamiseen saakka olisi jatkossa paikkatietopohjaista ja kunnat veloitettaisiin luovuttamaan esimerkiksi kaavoitusta ja rakentamislupia koskevat vaihetiedot rakenteilla olevaan valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYTJ), jota Suomen ympäristökeskus (SYKE) hallinnoisi. RYTJ:tä koskevan lainsäädännön ollessa kesken on kuitenkin mahdoton arvioida, mitä KRL:n digitalisaatiota koskevat pykälät tarkoittaisivat kuntien toiminnalle käytännössä. Vaarana on, että digitalisaatio tarkoittaisi kohoavia kustannuksia, päällekkäistä työtä ja järjestelmiä eri viranomaisten välillä tuomatta kuitenkaan kuntalaisille ja muille sidosryhmille lisäarvoa esimerkiksi tiedon paremman saatavuuden ja tiedon laadun kautta.

Lausuntopyyntö sekä lausuttava aineisto on kokonaisuudessaan nähtävillä lausuntopalvelu.fi-palvelussa (lausuntopalvelu.fi -> Lausuntopyynnot -> "Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki") osoitteessa: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=17b78d7d-ad1b-41fb-8b5b-a9e7e0c798fd>.

Vantaan kaupunki katsoo, että lakiluonnos ei nykyisessä muodossaan täytä sille asetettuja tavoitteita. Toteutuessaan uudistus heikentäisi kuntien kaavamonopolia sekä maapoliittista asemaa ja vähentäisi siten kuntien edellytyksiä edistää lakiluonnoksen 1 §:n mukaisia tavoitteita alueiden käytön ja rakentamisen järjestämisestä. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisessa tulisi kokonaisuudistuksen sijaan keskittyä täsmällisemmin uudistamista kaipaaviin osa-alueisiin, esimerkiksi maankäytön prosessien digitalisointiin tai ilmastomuutosten parempaan huomiointiin. Uudistus ei sujuvoita maankäytön prosesseja, vaan hidastuttaa niitä. Tarkkarajaisilla ja harkituilla muutoksilla, joiden vaikutukset on kohtuullisella tarkkuudella mahdollista etukäteen arvioida, pystytään kokonaisuudistusta paremmin edistämään maankäytön prosessien kehittämistä sujuvampaan suuntaan.

Kaupunginhallitus 30.11.2021 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallitus päätti yksimielisesti muuttaa esitystään siten, että lausunnon sivun 9 neljäs kappale kuuluu seuraavasti:

Lakiluonnoksen 49 §:ssä säädetään asemakaavan laatimisaloitteesta, jonka mukaan kunnan jäsenellä olisi oikeus tehdä perusteltu aloite asemakaavan laatimiseksi. Kaupunki toteaa, että Kuntalain 21.5.2021



voimaan tulleella muutoksella 23 §:ssä aloiteoikeus on jo laajennettu koskemaan myös kunnan alueen kiinteistönomistajia, ~~eli aloiteoikeuden laajentamisen näkökulmasta uusi säännös on tarpeeton.~~

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntöä koskevista muutoksista, hyväksytty KH 30.11.2021
- Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntöä koskevista muutoksista / ympäristöministeriö

Täytäntöönpano: Laki- ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921, etunimi.a.sukunimi[at]vantaa.fi