

Rakennetun ympäristön lainsäädäntöuudistus

3. ajankohtaiswebinaari kunnille, 13.6.2024

Miira Riipinen, Anne Jarva, Tiina Hartman, Paavo Taipale, Paula Mäenpää, Päivi Tiihonen,
Minna Mättö

Rakennetun ympäristön lainsäädäntöuudistus

2. ajankohtaiswebinaari kunnille 19.3.2024

13.00 Tilaisuuden avaus, *johtaja Miira Riipinen*

13.05 Ajankohtaista lakityöryhmistä

Alueidenkäyttölaki, *kehittämispäällikkö Anne Jarva*

Yhdyskuntakehittämislaki, *kehittämispäällikkö Tiina Hartman*

Yhdyskuntarakentamislaki, *yhdyskuntatekniikan päällikkö Paavo Taipale*

13.50 Rakentamislain muutokset, *erityisasiantuntija Paula Mäenpää*

14.05 Rakennetun ympäristön digitalisaatio, *erityisasiantuntija Päivi Tiihonen*

14.20 Eri lakien liittynät - katveita, päällekkäisyyksiä vai ristiriitoja? *juristi Minna Mättö*

14.35 Keskustelua

15.00 Tilaisuus päättyy

MRL-jatkouudistus

Rakennetun ympäristön lainsäädännöstä tehdään eheä kokonaisuus. Kuntien kaavamonopoli, rahoitus yhdyskuntarakentamiselle sekä joustavat rakennusvalvonnan palvelut turvataan

Rakennetun ympäristön lainsäädännön eheydestä on huoli

RAKENTAMISLAKI , hyväksytty 1.3.2024

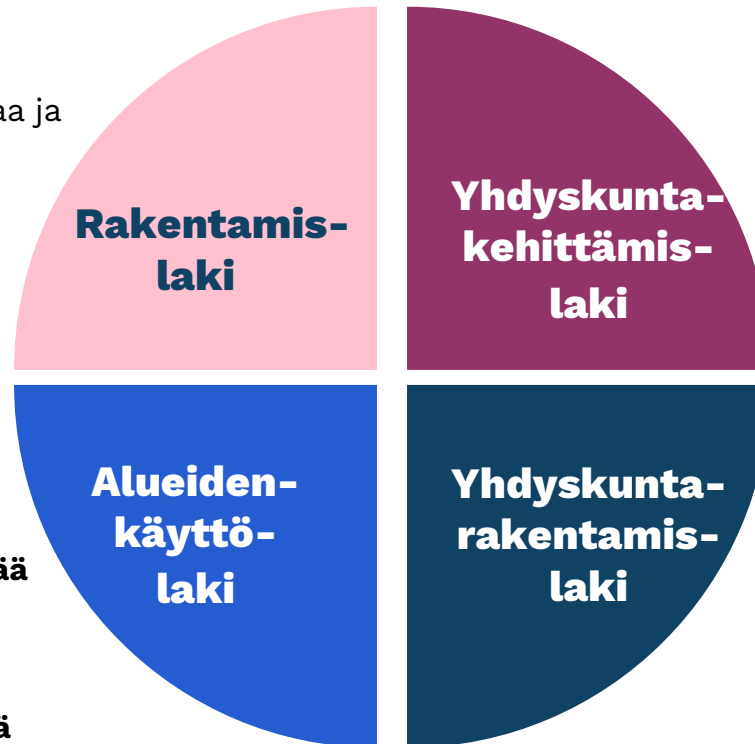
MUUTOS HE valmistelussa

- **Ehdotukset käsittelyajasta (3 kk) ongelmalliset.** Hallinnollinen taakka kasvaa ja resurssien riittävyys
- **Kokonaisvaikutukset epäselvät**
- Lausuttu 5.3.24, KUTHANEK 4.5.2024
- **HE-tavoite syksy 2024**

ALUEIDENKÄYTTÖLAKI

- **Kunnan kaavamonopoli säilytettävä**
- **Kaavajärjestelmän joustava käyttö tärkeää**
- **Vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi joustavasti tilanteen mukaan**
- **Liian yksityiskohtainen sääntely jäykistää toimintaa**

HE tavoite kevät 2025



RYTJ-LAKI

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä

Hyväksytty 24.2.2023, voimaan 1.1.2024

YHDYSKUNTAKEHITTÄMISLAKI

- **Huolena, että maankäyttösopimusten selkeyttäminen tehdään murentamalla toimiva nykykäytäntö**
- Maanomistajan osallistuminen yhdyskuntakehittämisen kustannuksiin mahdollista toteuttaa tasapuolisesti myös nykyisellään. **HE tavoite kevät 2026**
- Haitallinen yhteisvaikutus yhdyskuntakehittämisen kustannuksiin **lunastuslain** uudistamisen kanssa **HE tavoite 2024**

YHDYSKUNTARAKENTAMISLAKI

- Kadunpito (MRL), katujen ja yleisten alueiden kunnossapito (KPL)
- Hulevesien hallinta
- **Rahoituspohjan riittävyys: kustannusvaikutukset selvitettävä**
- **Kuntien ohjauskeinoja katutöihin vahvistettava**

HE tavoite kevät 2026

Lakiesitysten yhteisvaikutusten arviointiin ja rajapintoihin tulee panostaa!

- Valmistelussa tulee kiinnittää huomiota syntyvien lakien **rajapintoihin**
 - suhde rakentamislakiin ja lunastuslakiin
 - kokonaisuuden toimivuus: suunnittelu- ja toteutusprosessien sujuvuus eri osapuolien intressien näkökulmasta.
- Tärkeää sovittaa yhteen:
 - Eri osien tavoitteet
 - Eri osien sisällöt
 - Eri osien eteneminen aikataulullisesti
- **Alueidenkäyttölain valmistelulle tulee antaa enemmän aikaa**, jotta eri lakiesitykset voidaan sovittaa yhteen ja arvioida niiden yhteisvaikutukset kuntien toimintaan ja talouteen; esimerkiksi kaavoituksen edellytyksiin ja toteuttamisen kustannuksiin

Kuntien osallistaminen valmisteluun

- **Kuntaedustus YM:n asettamissa työryhmissä Kuntaliiton lisäksi**
 - Alueidenkäyttölaki: C6-kaupungit (Vantaa, varajäsenenä Helsinki), Seutukaupungit (Kuusamo, varajäsenenä Kurikka)
 - Yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki: C6-kaupungit (Tampere, varajäsenenä Helsinki), Seutukaupungit (Alavus, varajäsenenä Raahe)
- **Kuntaliiton teams-työtila MRL-round2** tiedonvaihtoon, keskusteluun ja edunvalvonta-aineiston valmisteluun kuntien kanssa
- **Webinaarit ja muut tilaisuudet** kuntien asiantuntijoille ja luottamushenkilöille, <https://www.kuntaliitto.fi/tapahtumat> **Seuraava elo-syyskuussa**
- **Rakennetun ympäristön lainsäädäntö –verkkosivut** Kuntaliitto.fi –palvelussa <https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/rakennetun-ympariston-lainsaadanto>
- **Sähköpostilistat ja verkostot asiantuntijoille** (kaavoittaja, maapolitiikka, rakennustarkastaja) <https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunta-tekniikka-ja-ymparisto-sahkopostilistat>
- Uudistusta on käsitelty ja käsitellään myös **Kuntaliiton toimielimissä**

Alueidenkäyttölaki

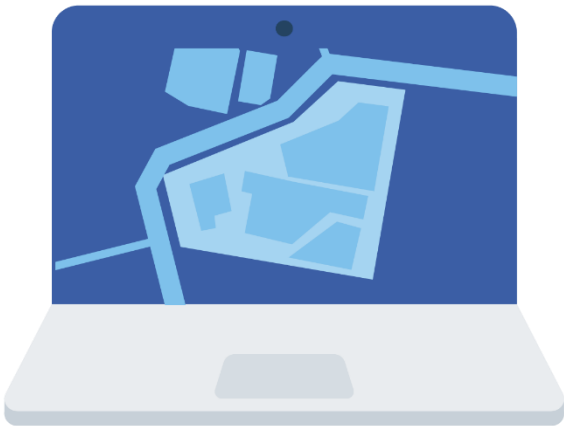
Anne Jarva

Huom. esitys perustuu valmistelussa oleviin 10.6.2024 päivättyihin pykäläluonnoksiin

Alueidenkäyttölaki hallitusohjelman mukaan

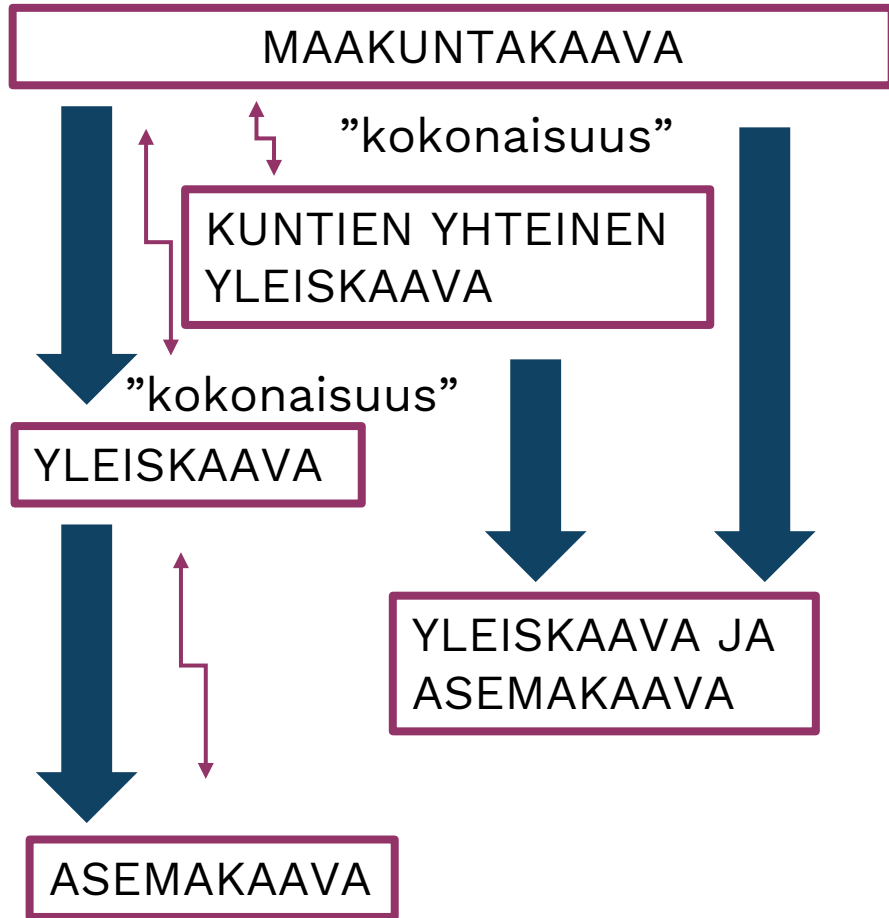
Tavoitteena tarkoituksenmukainen maankäyttö, hyvä elinympäristö, kaavoituksen sujuvuus, kaupunkien ja kuntien kasvu, riittävä asuntotuotanto, alueiden elinvoimaisuus, yritysten kilpailukyky ja Suomen houkuttelevuus investointikohteena

- Varmistetaan **maankäyttöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön yhteensopivuus**.
- Sitoudutaan siihen, **ettei kaavatasojen määrä kasva**.
- **Kevennetään maakuntakaavan yksityiskohtaisuutta ja oikeusvaikutteisuutta** osana maankäytön suunnittelujärjestelmää.
 - Mahdollistetaan **yleiskaavan tai osayleiskaavan ja asemakaavan samanaikainen valmistelu**.
 - Kirjataan lakiin **maanomistajan aloiteoikeus** yleis- ja asemakaavalle. Määräaika aloitteen käsittelylle. Ratkaisu aloitteeseen monijäsenisen toimielimen päätöksellä.
 - Lakiin prosessi **kumppanuuskaavoituksesta**, jossa kunta antaa maanomistajalle mahdollisuuden kehittää yleis- tai asemakaavaa kunnan ohjauksessa kunnan kaavoitusmonopolia rikkomatta.
 - Selkeytetään **maankäyttösopimuksia** koskevaa lainsäädäntöä.
 - Selvitetään mahdollisuus kaavoittaa **teollisuuspuistoja**, jotka luovat etukäteen tiedossa olevat reunaehdot maankäytölle ja nopeuttavat luvitusta.



Suunnittelujärjestelmään muutoksia

- Jatkossakin olisi kolme kaavatasoa: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioon kaikessa kaavoituksessa
- Maakuntakaava entistä yleispiirteisemmäksi
- Mahdollisuus kuntien yhteiseen yleiskaavaan, joka ohjaisi kuntien omaa yleiskaavoitusta
- Pääsääntönä, että yleisempi kaavataso ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavatasoa, jossain määrin mahdollista myös poiketa
- Sisältövaatimukseen täydennyksiä
- Mahdollisuus laatia suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava aurinkovoimaloita varten
- Maaomistajalle oikeus tehdä kaavoitusta koskeva aloite ja pyytää mahdollisuutta laatia kaavaehdotus kunnan ohjauksessa
- Yleiskaavan ja asemakaavan laadinnan ajaksi ja toteuttamisen ajoittamiseksi annettavat rakennuskiellot entistä lyhyempiä



Yleiskaava maakuntakaavasta poiketen

- Perustellusta syystä
- Sopeutuminen maakuntakaavan kokonaisuuteen
- Maakuntakaavan sisältövaatimukset huomioon

Kuntien yhteinen yleiskaava

- Maakuntakaavan oikeusvaikutuksista riippumatta
- Sopeutuminen maakuntakaavan kokonaisuuteen
- Maakuntakaavan sisältövaatimukset huomioon
- Ohjaisi kuntien yleiskaavoja maakuntakaavan sijaan

Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely

- Yhtäaikainen laatiminen ja hyväksyminen
- Laadittavana oleva yleiskaava ohjaisi asemakaavaa.

Asemakaava vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen

- Yleiskaavan sisältövaatimukset huomioon

Maakuntakaava

- Maakuntakaava olisi nykyistä yleispiirteisempi:

X § Maakuntakaavan tarkoitus

- Maakuntakaavassa esitetään maakunnan **alueidenkäytön periaatteet** ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.
- Edellä mainittuja asioita käsitellään vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueidenkäyttöä koskevien **valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden** kannalta on tarpeen.
- Sisältövaatimukseen lisättäisiin ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen & luonnon monimuotoisuuden vaaliminen; täsmennyksinä liikennejärjestelmän toimivuus sekä luonnonvarojen kestävä käytön edellytykset

Yleiskaava

- Sisältövaatimukseen lisättäisiin **luonnon monimuotoisuutta sekä sään ääri-ilmiöitä, tulvariskejä ja hulevesijärjestelmän edellytyksiä** koskevia vaatimuksia sekä täsmennyksinä olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen ja virkistysalueiden saavutettavuus. Uudet ja täsmennetyt sisältövaatimukset heijastunevat myös selvitystarpeisiin.
- Kaavan laadinnan aikainen rakennuskielto olisi enintään 5 + 5 vuotta
- Mahdollisuus laatia suoraan rakentamislupaan oikeuttavia yleiskaavoja laajenee koskemaan myös **aurinkovoimaloita** (kyläalueiden/suunnittelutarvealueiden, rantojen ja tuulivoimaloiden lisäksi)

Asemakaava

- Pykäläluonnokset vastaavat pääosin voimassa olevaa lainsäädäntöä
- Kaavan laadinnan aikaisen rakennuskielto olisi enintään 3 x 2 vuotta
- Toteuttamisen ajoittamisen vuoksi annettavan rakennuskiellon pituus voisi olla enintään 3 x 3 vuotta
- Sisältövaatimukset pitkälti ennallaan
 - liikenteen järjestämisen yhteyteen lisättäisiin **”erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen”** järjestäminen
 - kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä olisi oltava riittävästi puistoja, **viheralueita** tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita
 - uusi vaatimus: **”asemakaavassa on varauduttava lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulviin.”**

Vähittäiskauppa

Mikä säilyy ennallaan?

- Suuryksikköraja 4000 km²
- Sijoitettava ensisijaisesti keskusta-alueelle
- Erityiset sisältövaatimukset (jos maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa keskusta-alueiden ulkopuolelle)
- Ei saa sijoittaa maakuntakaavan tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle ellei ole asemakaavassa ole osoitettu ko. tarkoitukseen – koskee tietyin edellytyksin myös laajentamista ja myymäläkeskittymiä

Mikä muuttuu?

- Maakuntakaavalla ohjattaisiin vain maakunnallisesti merkittävää kauppaa (keskusta-alueiden ulkopuolella)
- **Seudullista vähittäiskauppaa ja kaupan mitoitusta koskeva sääntely poistettaisiin**

Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Mahdollisuus käyttää oikeusvaikutteista yleiskaavaa suoraan rakentamisluvan perusteena

Erityiset sisältövaatimukset

1. Yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä kyseisellä alueella
2. **Aurinkovoimarakentamista ei osoiteta merkittävässä määrin metsämaalle**
3. **Aurinkovoimarakentamista ei osoiteta sellaisille suoalueille, joiden rakentamisesta aiheutuu merkittäviä hiilidioksidipäästöjä, ellei yleiskaavassa voida varmistaa näiden päästöjen rajoittamista**
4. Aurinkovoimalan **sähkönsiirto** on mahdollista järjestää

Mahdollisuus kaavoituksesta aiheutuvien kustannusten perimiseen

Ranta-alueiden suunnittelu

- Rannan suunnittelutarve säilyisi ennallaan, samoin mahdollisuus laatia suoraan rakentamislupaan oikeuttava yleiskaava
- Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleiskaavan ja **ranta-asemakaavan** erityiset sisältövaatimukset säilyisivät ennallaan
- Maanomistajan oikeus laatia loma-asutusta koskeva ranta-asemakaava säilyisi.
 - Mahdollisuus osoittaa erityisestä syystä osoittaa **vähäisessä määrin** alueita myös vakituista asumista ja muuta käyttötarkoitusta varten.
 - Selkeytetty kunnan ja maanomistajan roolia kaavaprosessissa pitkälti nykyisten käytäntöjen mukaisesti
 - Maanomistajan on neuvoteltava kunnan kanssa kaavan valmisteluvaiheessa ja uudelleen ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville
 - Mahdollisuus osoittaa alueita yhteiseen käyttöön sekä yleisiä alueita säilyisi
- Mahdollisuus periä yleiskaavoituksesta koituvat kustannukset maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa (ilman rajoitusta ”enintään puolet”)

Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite

Maanomistajalla on oikeus tehdä kunnalle **perusteltu** aloite asemakaavan tai yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi **omistamalleen alueelle**.

Kunnan on **päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä** monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.

Kunnan päätökseen 2 momentissa tarkoitettussa asiassa **ei saa hakea muutosta valittamalla**.

Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Kunta voi **maanomistajan pyynnöstä** päättää antaa asemakaavaa tai ns. *tuulivoimayleiskaavaa*, *aurinkovoimayleiskaava* ja *rantayleiskaavaa* tarkoitettua yleiskaavaa koskevan **ehdotuksen maanomistajan laadittavaksi** tämän omistamalle alueelle. Kunnan on päätettävä pyynnön hyväksymisestä tai hylkäämisestä **monijäsenisessä toimitelmassään.**

Kunta ohjaa kaavaehdotuksen laatimista ja voi asettaa kaavaehdotusta koskevia tavoitteita ja ehtoja. Kunta voi perustellusta syystä palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun tai keskeyttää valmistelun. **Kunnan on päätettävä valmistelun keskeyttämisestä monijäsenisessä toimitelmassään.**

Kunnan ja maanomistajan **on neuvoteltava** ennen kaavan laatimisen aloittamista ja lisäksi ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

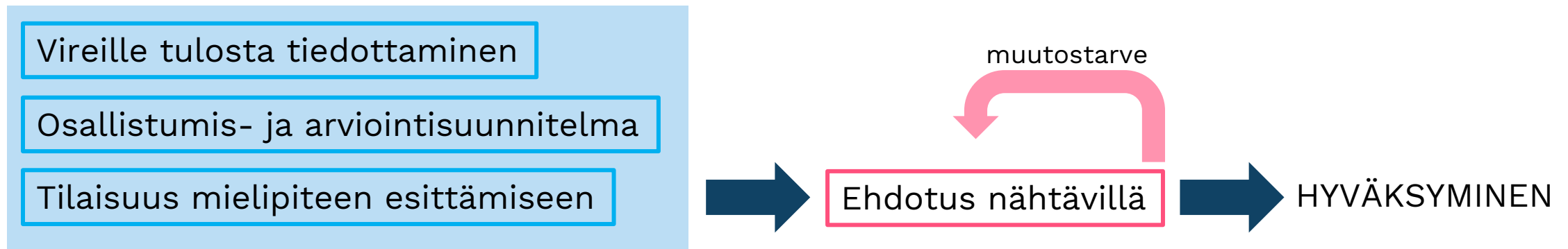
Kunnan on huolehdittava osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä x luvun mukaisesti.

Kunnalla on oikeus periä maanomistajalta kaavan käsittelystä sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä aiheutuvat kustannukset.

Kunnan päätökseen 1 momentissa tarkoitettussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.

Vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittaisiin ja voitaisiin **liittää vireille tulosta ilmoittamiseen** – ei koskisi vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta
- **Asema- tai yleiskaavaa valmisteltaessa osallisille voitaisiin varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla kun ilmoitetaan vireilletulosta** (nykyisin koskee vain vaikutuksiltaan vähäisiä asemakaavoja tai asemakaavan muutoksia)
- Luovuttaisiin velvollisuudesta ilmoittaa sanomalehdessä kaavoituksen eri vaiheista ja lähettää tieto kaavoituksesta muualla asuville maanomistajille



Kaavoituskatsauksen sijaan: Tieto vireillä olevista kaavoista ja kaava-aloitteista

Kunnan on pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa kunnassa vireillä olevista kaavoista ja kuntaan tulleista kaava-aloitteista. Kunnan on pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa myös lähiaikoina vireille tulevista kaavoista, ellei kyse ole vähäisestä asemakaavamuutoksesta.

Maakunnan liiton on pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista maakuntakaavoista.

Valtion viranomaisten tehtävät

Ympäristöministeriö

- alueidenkäytön suunnittelun yleinen kehittäminen ja ohjaus
- valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelu
- merialuesuunnittelun yleinen kehittäminen ja ohjaus sekä yhteistyö naapurivaltioiden kanssa

Lupa- ja valvontavirasto

- **ohjaa** kunnan alueidenkäytön suunnittelun järjestämistä **-> tukee?**
- valvoo, että kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja merkittävät maakunnalliset asiat

Kuntaliitto ehdottanut

Elinvoimakeskukset

- **edistää** alueellaan alueidenkäytön toimivuutta ja kestävyyttä

Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Valitusoikeus sellaisesta **asemakaavasta, joka laaditaan voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta, on niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.** Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa tai yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, valitusoikeuteen sovelletaan mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään.

Sen lisäksi viranomaisella ja itsenäisellä julkisoikeudellisella laitoksella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla alueidenkäytöllä on vaikutuksia, sekä rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Taustalla Martti Häkkäsen selvitys

Martti Häkkäsen: ”Mahdollisuudet tarkentaa valitusoikeuden edellytyksiä kaavoituksessa – oikeudellinen selvitys”

[Valitusoikeudet_selvitys_Häkkänen_03_04_2024_FINAL \(hankeikkuna.fi\)](#)

- Valitusoikeutettujen piirin rajaaminen
- Valitusoikeuden käyttämisen edellytykseksi asetettava muistutus- tai muu osallistamisvelvoite
- Varsinaista valitusoikeutta rajoittamatta tai muistutusvelvoitetta asettamatta tapahtuva puuttuminen valittamisen kannusteisiin (maltillinen ja rajattu korvausvastuu tms.)

Kuntaliiton edunvalvontatoimet

- Keskustelu kuntakentän edustajien kanssa teams-ryhmissä ja verkostotilaisuuksissa
- Kuntien edustajien kanssa valmistellut evästyspuheenvuorot alueidenkäyttölakityöryhmän kokouksissa (yleiskaava, asemakaava, aloiteoikeus ja yhteistyömenettelyt)
- Pykäläluonnosten kommentointi kokouksessa ja kirjallisesti kokouskäsittelyn jälkeen
 - 7.12.2023-5.6.2024 välisenä aikana kommenttimuistiota 9 kpl
 - Mukana myös ehdotuksia pykälämuotoiluista
 - Kunnilla mahdollisuus osallistua valmisteluun
- Pikakysely kunnille toteuttamisen ajoittamisen asetettavien rakentamisrajoitusten käytöstä (mm. minkä vuoksi annettu, kuinka pitkäksi ajaksi, onko jatkettu)
- Aikaisemmin toteutettuja hankkeita edunvalvontaa silmällä pitäen
 - KAUPSU-hanke Kaupunkiseutusunnittelijan käsikirja (kytkentä MAL-yhteistyövelvoitteeseen)
 - Kumppanuuden monet muodot, esimerkkejä yhteistyöhön perustuvista kaavoituskäytännöistä (kytkentä aloiteoikeuteen ja yhteistyömenettelyihin)
- KRL-vaiheen aikaisen aineiston hyödyntäminen

Yhdyskuntakehittämislaki

Tiina Hartman

Yhdyskuntakehittämislain sisältö MRL:stä => odotettavia muutoksia

- **1 Maapolitiikka** (5a, 20 §) => *avoimuuden lisäämistä, kirjaukset maapoliittisesta ohjelmasta*
- **11 Tonttijako** (78-82 §) => *muutamia vähäisiä muutostarpeita osallisiin ja laatijan pätevyYTEEN*
- **12a Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen** (91a-p §) => *kunnilla ja toimijoilla ristiriitaisia tavoitteita lakiuudistukselle*
- **13 Maan luovuttaminen ja lunastaminen** (92-103 §) => *ei suuria muutostarpeita, mutta kytkökset muihin lakeihin niin vahvat, että vaikea säätää, kun muiden lakien sisällöstä ei tiedetä.*
- **14 Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta johtuva korvaus** (104-109 §) => *ilmaislouovutusvelvollisuus poistuu*
- **15 Kehittämisalueet** (110-112 §) => *tarvittaisiin kokemuksia, jotta voitaisiin uudistaa, siirtyy sellaisenaan?*
- **26 Viranomaiset, tietovirrat, kehittäminen, valvonta, muutoksenhaku**

KOKOUS	PVM	TEEMA
1	11.1.2024	Aloituskokous
2	7.2.2024	Yhdyskuntarakentamislaki, hanke kokonaisuutena
3	13.3.2024	Yhdyskuntakehittämislaki, hanke kokonaisuutena
4	8.4.2024	Katujen ja yleisten alueiden kunnossapito ja puhtaanapito, katutyöt
5	6.5.2024	Katujen ja yleisten alueiden kunnossapito ja puhtaanapito, katutyöt
6	5.6.2024	Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu
7	17.6.2024	Maankäyttömaksu ja -sopimukset, aloitekeskustelu
8	14.8.2024	Tonttijako, digipykälät
9	9.9.2024	Maapolitiikka, kehittämiskorvaus, maankäyttösopimukset, kehittämisalueet
10	19.9.2024	Maapolitiikka, kehittämiskorvaus, maankäyttösopimukset, kehittämisalueet
11	9.10.2024	Lunastus, rakentamiskehotus ja haitankorvaukset
12	23.10.2024	Lunastus, rakentamiskehotus ja haitankorvaukset
13	30.10.2024	Katujen ja yleisten alueiden kunnossapito ja puhtaanapito, katutyöt
14	6.11.2024	Katujen haltuunotto ja oikeuksien järjestelyt
	25.11.2024	VE1: Kunnossapitotyöpaja (julkinen) ja Maapolitiikkatyöpaja (julkinen)
	29.11.2024	VE2: Kunnossapitotyöpaja (julkinen) ja Maapolitiikkatyöpaja (julkinen)
15	4.12.2024	Hulevedet
16	8.1.2025	HE-luonnos kokonaisuutena
17	6.2.2025	HE-luonnos kokonaisuutena
18	12.3.2025	Yleisperustelut, vaikutusten arviointi, perustuslakiperustelut
19	3.4.2025	Muutoksenhaku, pakkokeinot, tiedoksiannot ym.
20	28.4.2025	Vaikutusten arvioinnit
21	28.5.2025	Vaikutukset budjettiin
22	16.6.2025	Varakokous
23	13.8.2025	Varakokous
24	27.8.2025	Loppukokous

Kuntaliiton edunvalvontatoimia

- Tehty kuntien viranhaltijoiden kanssa yhteistyössä laaja muistio nykylainsäädännön toimivuudesta.
 - MRL:n nykyiset maapolitiikkaa, tonttijakoa ja kaavojen toteuttamista koskevat pykälät ovat pääsääntöisesti toimivia.
 - Maapoliittisia välineitä ei saa vähentää ja lainsäädännön tulee olla toimivaa ajatellen koko Suomen olosuhteita.
 - Muutamia muutostarpeita koskien maankäytösopimusten käyttöalaa ja käytäntöjä sekä tonttijaon osallisia.
 - Lunastuslain uudistuksen vaikutukset kuntien maanhankintaan ja sen aiheuttama tarve sujuvoittaa muiden maapoliittisten välineiden käyttöä.
- Kuntaliitto valmistellut pykäläehdotuksia kuntien viranhaltijoiden kanssa.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannuksista tekeillä vielä tarkempia selvityksiä
- Esitys maapolitiikan talouslukujen raportoinnista avoimuuden ja läpinäkyvyyden lisäämiseksi valmisteilla. Tähän liittyen on käynnistymässä myös diplomityö Helsingin kaupungin ja Kuntaliiton yhteistyössä alkusyksystä 2024.

Diplomityö työnimellä: Maankäyttökorvausten ja yhdyskuntarakentamisen kustannusten läpinäkyvyys kuntataloudessa

Helsingin kaupunki ja Kuntaliitto teettämässä diplomityötä vuoden 2024 aikana.

Alustavaa tutkimussuunnitelmaa:

”Maankäyttö- ja rakennuslain ollessa parhaillaan uudistuksen kohteena ovat Kuntaliitto ja Helsingin kaupunki nähneet tarpeen tunnistaa ja osoittaa maankäyttösopimuksista saatujen korvausten ja yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten välistä suhdetta.

Lainvalmistelutyössä on ilmennyt, että maankäyttömaksujen kustannusvastuuseen ja niiden läpinäkyvyyteen tulisi kiinnittää enemmän huomiota, jotta maanomistajien luottamus siihen, että maankäyttösopimuksilla kerätyt tulot ohjautuvat kokonaisuudessaan taajamien toimivuutta parantavaan yhdyskuntarakentamiseen, lisääntyy.

Tämän tutkimuksen tavoitteena on löytää lainvalmistelutyön tueksi kustannustehokas ja selkeä menetelmä, jolla määrittää ja seurata kunnille aiheutuvia ja kaavahankkeiden edellyttämiä yhdyskuntarakentamisen kustannuksia.”

Lunastuslain uudistus

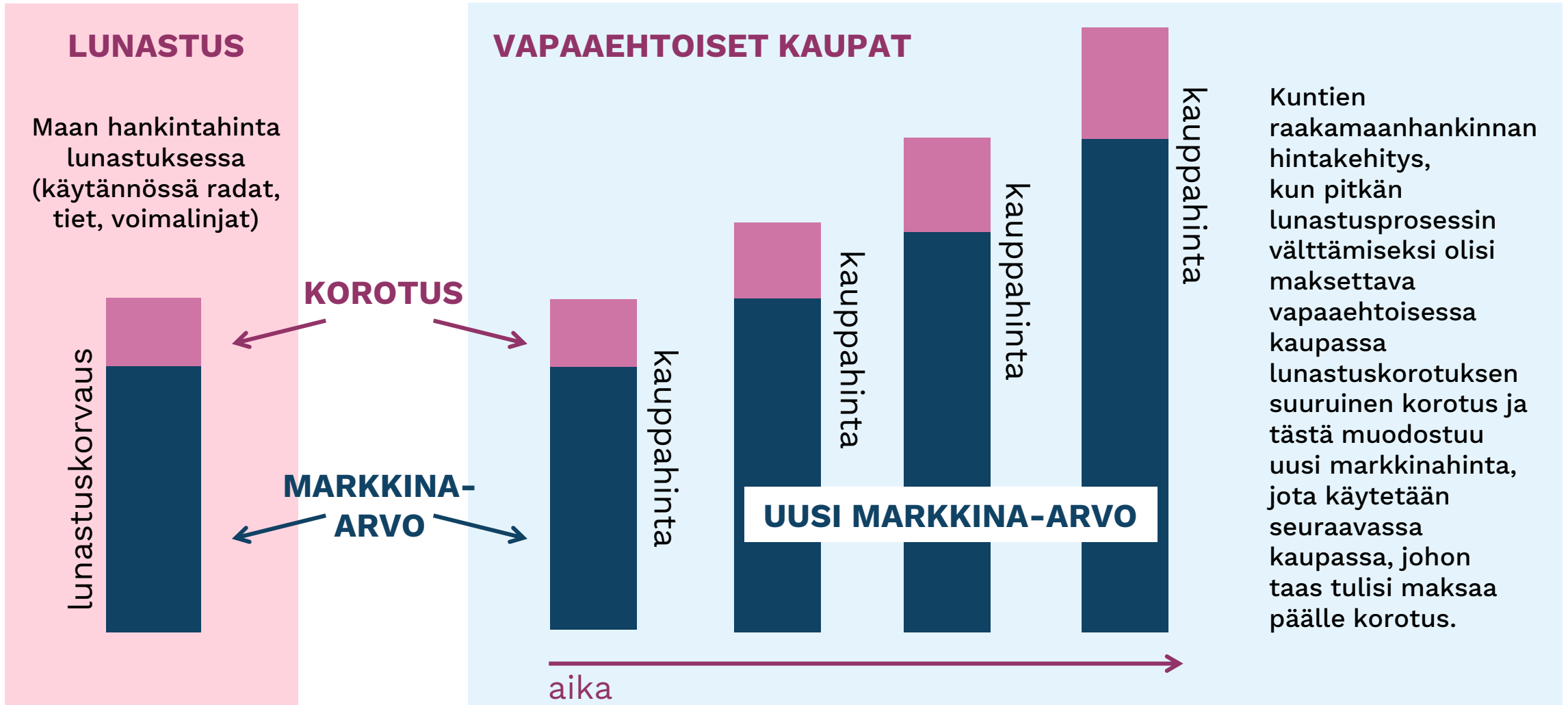
Lunastuslain korvausperusteiden uudistaminen

- PM Orpon hallitusohjelma: ”Lunastuslain korvausperusteet uudistetaan vahvistamalla omaisuusuoja oikeusministeriössä vireillä olleessa (OM022:00/2016) hankkeessa toimineen asiantuntija- ja virkamiestyöryhmän (OM 2019:12) ehdotuksen mukaisesti. Omaisuusuoja vahvistetaan korottamalla voimansiirtolinjojen lunastamisesta maksettavia korvauksia.”
- Korvausperusteiden muutokset toteutetaan Sipilän hallituskaudella toimineen työryhmän mietinnön linjausten mukaisesti.
 - Laissa käytetyn käsitteistön tarkistaminen kv-kehitystä vastaavaksi (korvaus omaisuuden markkina-arvon, ei käyvän arvon mukaan)
 - Arvonmäärityksessä käytettävien arviointimenetelmien keskinäisestä etusijajärjestyksestä luopuminen
 - Asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalan laajentaminen
 - **Lunastuskorvauksen korottaminen 25 %:lla**
 - Arvonleikkaussäätelyn kumoaminen
- HE lausunnoilla 16.8.2024 asti, HE eduskuntaan syksyllä 2024

Lunastuskorvauksen suunniteltu korotus muuttaa kuntien maanhankinnan mekanismin

- Kunnat hankkivat maata vapaaehtoisin kaupoin, pääasiassa maanomistajien tarjotessa maataan kuntien ostettavaksi. Lunastusten osuus on muutama prosentti hankinnoista.
- Kunnan maksama raakamaan hinta on kasvukeskuksissa 3-5-kertainen verrattuna metsä- tai peltomaan hintaan.
- Lunastuslain uudistus siirtäisi kuntien maanhankinnan vapaaehtoisista kaupoista lunastuksiin (jolloin korotus jäisi kertaluonteiseksi) tai nostaisi hinnan vapaaehtoisissa kaupoissa jatkuvaan korotuskierteeseen.
- Kuntien maanhankinnassa hinnat ovat vakaita ja kattavat parhaimmillaan kustannukset. Hintoja ei voi korottaa ilman tuloverojen tai tonttihinnojen nostoa.
- Yksityisen myydessä maata kunnalle on verohelpotus nyt merkittävä, sillä myyntivoiton vero on vain noin 6%. Ruotsissa, jossa korotus lunastuskorvaukseen tehtiin vuonna 2010, ei verohelpotusta ole.
- Voimalinjalunastukset tulee voida erottaa lakiuudistuksessa kuntien lunastuksista.

Lunastuskorvauksen suunnitellun korotuksen vaikutukset maan hintaan lunastuksessa ja vapaaehtoisessa kaupassa



Yhdyskuntarakentamislaki

Paavo Taipale

Yleistä yhdyskuntarakentamislaista

- Yhdistää kahta luonteeltaan hyvin erilaista sääntelyä (MRL ja KPL)
- Edellisen hallituskauden valmistelussa tähän lakiin nyt sijoittuvan MRL-sääntelyn (yleiset alueet, hulevedet) muutosehdotukset tulivat mukaan valmisteluun vasta loppuvaiheessa ja jäivät vähälle huomiolle
- Mahdollistaa yleisten alueiden kunnossapidon paremman integroitumisen rakennetun ympäristön elinkaareen
- Kunnossapitolain toimivuusarviointi (2022-2023)
 - Tärkeänä kunnossapidon merkityksen tunnistaminen ja tunnustaminen paremmin niin lainsäädännössä kuin käytännön toiminnassa kentällä
- Useita lisäselvitystarpeita (tiedonhallinta, kustannusvaikutukset ym.)
 - YM teettää kunnossapidon sääntelystä kansainvälisen vertailun (6/2024) sekä MRL:n hulevesisäännösten toimivuusarvioinnin, valmis loppusyksyllä 2024
- Tärkeitä sisällöllisiä yhdyspintoja niin alueidenkäyttölakiin kuin yhdyskuntakehittämislakiin => yhteen toimivuus on varmistettava

Lain eri osakokonaisuuksien muutostarpeista

Yleiset alueet

Aiemmassa valmistelussa ehdotetuista muutoksista osa kuntien kannalta ongelmallisia (mm. yleisten alueiden laatuvaatimukset ja uudet hallintomenettelyt). ”Infralaitteiden” sijoittamista ja siirtämistä koskevan sääntelyn yhteen toimivuus eri säädöksissä.

Työryhmän ”orientaatio-keskusteluissa” ei ole viitattu aiempaan KRL-valmisteluun

Hulevedet

Sääntelyn keskeisimmät haasteet kuntien kannalta liittyvät MRL-VHL – yhdyspinnan tulkintoihin hulevesien hallinnan käytännön toiminnan järjestämisessä. Aiemmassa valmistelussa ehdotetut muutokset heikentäisivät mahdollisuutta yleisen edun kannalta kestävään hulevesien hallintaan ja järkevän maksujärjestelmän käyttöön.

Kunnossa- ja puhtaanapito

Lain termistön uudistaminen ja määrittely.
Kunnossapidon suunnittelu. Yleisillä alueilla (erit. kaduilla) tehtävien töiden paremmat ohjauskeinot.
Kunnossapitovastuiden selkeyttäminen erityyppisten katupoikkileikkausten tonttiliittymissä.
Kunnossapidon laatutason määrittelyn täsmentäminen.

Kunnossapidon sääntelyn uudistusteemoja 1

- Keskeisenä tausta-aineistona [kunnossapitolain toimivuusarviointi](#), josta nousset useita asiakokonaisuuksia:
 - kunnossapidon suunnitelmallisuuden parantaminen
 - tilavaraukset eri käyttötarkoituksiin, prosessien kehittäminen
 - katujen ja yleisten alueiden kunnossapidon laatutasosta säätäminen
 - jalkakäytävien talvikunnossapidon vastuujaon arviointi
 - **kustannusvaikutus useita kymmeniä miljoonia euroja vuodessa!**
 - **Kuntaliiton työvaliokunta ei kannata vastuiden muuttamista**
 - voisiko ”kompromissina” olla jalkakäytävien talvikunnossapito kunnan maksurahoitteisena tehtävänä?



Kunnossapidon sääntelyn uudistusteemoja 2

- Keskeisenä tausta-aineistona [kunnossapitolain toimivuusarviointi](#), josta nousset useita asiakokonaisuuksia:
 - yleisillä alueilla tehtävien (kaivu)työiden ohjaaminen ja laiminlyöntien seuraamukset
 - **kuntien vaatimuksille uudesta laiminlyöntimaksusta tms. laaja tuki (pl. verkkotoimijat)**
 - kunnossapidon tiedonhallinnan kehittäminen osana infraomaisuuden hallintaa
 - useita uusia sääntelyaiheita ehdotettu, mm. luonnon monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja hyvinvoinnin edistäminen
 - monilla tahoilla vahva paine sisällyttää säännöksiä erityisesti esteettömyydestä

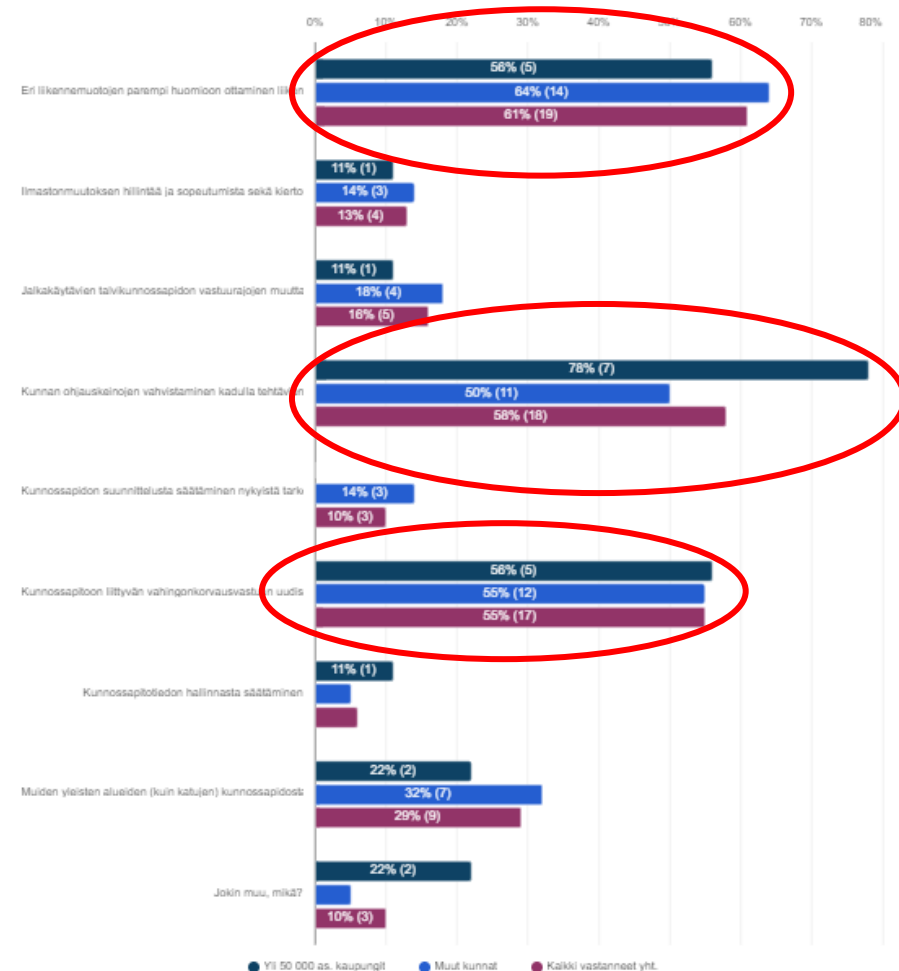


Kunnossapidon sääntelyn kehittämiskohteet

4. Mitkä seuraavista arvioit tärkeimmiksi kehittämiskohteiksi katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossapidon sääntelyssä?

Valitse enintään kolme mielestäs tärkeintä kehittämiskohdetta.

Vastaajien määrä: 31, valittujen vastausten lukumäärä: 80



Kolmen kärki:

- Eri liikennemuotojen parempi huomioon ottaminen
- Kunnan ohjauskeinojen vahvistaminen kadulla tehtävien töiden osalta
- Kunnossapitoon liittyvän vahingonkorvausvastuun uudistaminen

Huomioitavaa:

- Jalkakäytävien talvikunnossapidon vastuurajojen muuttamisen sijoitti kolmen tärkeimmän kehittämiskohteen joukkoon vain noin 15 % vastaajista, 1 C23-kaupunki)

Kuntaliiton valmistelutoimia

- Kuntien kannustaminen lausumaan kunnossapitolain toimivuusarvioinnista tammikuussa 2024
- Sisäistä keskustelua asiantuntijoiden kesken ennen työryhmäkokouksia
- Webropol-kysely 2-3/2024 kunnossapitolain eräistä keskeisistä muutostarpeista
- Kaupunkien kunnossapitäjäverkoston (edustus noin 20 suurimmasta kaupungista) 2-3 tunnin teams-tapaamiset 18.1., 4.4., 30.4. ja 30.5. sekä tarpeen mukaan syksyllä
 - Esillä kulloinkin seuraavan lakityöryhmän kokouksen aiheet
- Työn alla
 - Sparrausryhmän kokoaminen kuntien hulevesiasiantuntijoiden keskuudesta YM:n käynnistyvään hulevesisääntelyn toimivuusarvioinnin seurataan ja syksyllä 2024 sen pohjalta valmisteltaviin säädösmuutoksiin
 - Mahdollisten ”samanmielisten” toimijoiden tunnustelu vaikuttamisyhteistyön kannalta

Rakentamislaki voimaan 1.1.2025

Paula Mäenpää

Rakentamislain korjaussarjan suunniteltu aikataulu

EU:n tekninen notifikaatio 11.6.-12.9.2024

- Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi on lähetty notifiointiin.
- Ilmoitus löytyy TRIS-järjestelmästä numerolla 2024/0310/FI.

Eduskunnassa

- HE eduskunnalle 19.9.2024
- Laki voimaan 1.1.2025
- 38, 38 a, 61 ja 68 a §:ää sovelletaan ensimmäisen kerran vasta 1.1.2026.

Rakentamislain (RakL) olennaiset muutokset maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) verrattuna:

Rakentamislain keskeiset muutokset

1. Yksi lupamuoto, rakentamislupa, joka käsittää sijoittamisen edellytykset.
2. Lupakynnys määrätty laissa > 8 kohtaa, muilta osin määrätään rakennusjärjestyksessä.
3. Rakentamislupaa haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa - tiedot julkaistaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään Ryhtiin.
4. Uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisydestä.
5. Päävastuulliselle toteuttajalle vastuu toteutuksen kokonaisuudesta.
6. Pätevyysrekisteri suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille.

”Korjaussarjassa” esitetyt muutokset (lausunnolla 3/2024 HE 19.9.2024)

Rakennusjärjestyksen rooliin esitetty muutosta. KL vastustanut esitystä. 17 §

Tietomallin sisältövaatimukset muuttuvat pääpiirustustasoiseksi 61 §, **voimaan 1.1.2026**

Rakennuksen vähähiilisyys 38 §, Hiilijalanjäljen raja-arvo 38 a §, **voimaan 1.1.2026**

Poistuu lainsäädännöstä.

Rakentamislain ”korjaussarjan” uudet määräykset

- Sijoittamislupa puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle 43 a §
- Asuminen, majoittuminen ja lyhytvuokraus 40 a §
 - **Lausunnolla 6.6.2024** asti. Määritellään lyhytvuokraus. Mahdollisuus määrätä lyhytvuokrauksen sallittavuudesta rakennusjärjestyksessä.
- Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä 68 §
 - Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan ja poikkeuksellisen vaativan rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 6 kk, muilla rakentamisluvilla 3 kk. Sanktiona lupamaksun alennus 20 %:n /kuukausi. Luovutaan viittauksesta vahingonkorvauslakiin.
 - **Voimaan 1.1.2026**



Vaikutuksia ei ole arvioitu.

Aikalisä: liitetään seuraavaan rakentamislain muutokseen syksyllä 2025 EPBD:n ja CPR:n implementoinnin yhteyteen.

Vaikutuksia ei ole arvioitu

KL:n kuntakyselyn perusteella henkilöstön lisästarve 24%. Vaadittu 6 kuukauden käsittelyaikaa laajennettavaksi poikkeuksellisen vaativien hankkeiden lisäksi erityisen vaativiin rakentamishankkeisiin.

Käsittelyaikatakuu 68 a §

Rakentamislain ”korjaussarja” lausuntojen jälkeen Voimaan 1.1.2026

- Rakentamislupahakemus on ratkaistava 3 kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat rakentamislupahakemuksen käsittelyn.
- Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan sekä suunnittelutehtävän vaativuudeltaan poikkeuksellisen vaativan ja **erityisen vaativan** rakentamisluvan käsittelyaikatakuu on 6 kuukautta.
- Jos käsittely viivästyy, kunnan on palautettava rakentamislupamaksusta 20 % kultakin viivästyksen kuukaudelta, ellei viivästys ole aiheutunut hakijasta.
- **Tarkempia säännöksiä määräajan laskemisesta voidaan antaa ympäristöministeriön asetuksella.**

Rakennusjärjestys 17 §

Rakentamislain ”korjaussarja” lausuntojen jälkeen

- *Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä **korjaus- ja muutostöiden** osalta:*
 - 1) *42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;*
 - 2) *42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;*
 - 3) *42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,*
 - 4) *42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;*
 - 5) ***rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;***
 - 6) *rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä*
 - 7) ***muita 4–6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.***

Kestävän rakentamisen 38, 38 a ja 39 §

Rakentamislain ”korjaussarja” luonnoksen jälkeen

- Lasketaan sekä rakennuksen että rakennuspaikan hiilijalanjälki, mutta raja-arvo vaatimus koskee vain rakennuksen hiilijalanjälkeä.
- Säilytetään hiilikädenjälki pakollisena.
- Raja-arvon täyttymisen raportointi luvan hakemisen sijaan loppukatselmuksen yhteyteen.
- Hiilijalanjäljen laskenta ja raja-arvo eivät koske korjaus- ja muutostöitä, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä eikä rakennuksen laajentamista.
- Raja-arvoista säädetään omassa 38 a §:ässä.
- Mukaan tulee osa EPBD:n uuden rajauksen mukaisista rakennuksista kohtaan 9: lisänä laskennassa lämmitetyltä nettoalaltaan yli 1 000 m²:n suuruinen varistorakennus, liikenteen rakennus, uimahalli, jäähalli
- Materiaaliselosteesta luovutaan 39 §:ssä ja sen sijaan säädetään rakennustuoteluettelosta 38 §:ssä.
- Muutetaan 59 §:n otsikkoa, jolloin lupa vähäiseen poikkeamiseen voidaan myöntää myös lopputarkastuksen yhteydessä.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa 43 a §

Rakentamislain ”korjaussarja” luonnoksen jälkeen

- Uusi ehdotus, jonka tavoitteena on edistää puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden luvitusta.
- Rakentamislaki sisältää mahdollisuuden hakea erikseen sijoittamislupaa, jolla on linkitys eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta ja ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettuun lakiin.
- Sijoittamisluvan pohjalta luodaan erillinen puhtaan siirtymän sijoittamislupa, jolla puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttölinen tarkastelu voidaan tehdä prosessia sujuvoittaen ilman asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.
- Puhtaan siirtymän teollisuushankkeen määritelmä pohjautuu ympäristönsuojelu- ja vesiasioiden käsittelystä aluehallintovirastossa annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain (1144/2022) 2 a §:n mukaiseen luetteloon, pois lukien tuuli- ja aurinkovoima.
- Implementoidaan EU:n nettonolla-asetus (NZIA) rakentamisen luvituksen osalta.

Purkamisluvan edellytykset 56 §

Rakentamislain ”korjaussarja” lausuntojen jälkeen

- Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla.
- Alueella, jolla ei ole asema-, yleis-, tai maakuntakaavaa, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos:
 - 1) rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan;
 - 2) rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; ja
 - 3) rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot.
- **Kunta** voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:
 - 1) rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;
 - 2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;
 - 3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja
 - 4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.
- Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Rakentamislain nojalla annettavat

Ympäristöministeriön asetukset

- rakennuksen ilmastaselvitys ja rakennustuoteluettelo
 - sovelletaan 1.1.2026
- pukumateriaali- ja rakennusjäte selvitys
 - sovelletaan 1.1.2025
- asuin- ja majoitus- ja työtilat
 - sovelletaan 1.1.2026

Valtioneuvoston asetukset

- uuden rakennuksen hiilijalanjäljen arvo
 - sovelletaan 1.1.2026
- rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytyminen sekä tehtävissä edellytettävä koulutus
 - sovelletaan 1.1.2025
- Rakentamisasetus
 - sovelletaan 1.1.2025

Rakennusvalvontauudistus liikkeelle syksyllä

- Nimitetään työryhmä
- Pohditaan rakennusvalvonnan järjestämistä suuremmissa yksiköissä.
- HE 2026-2027

Rakennetun ympäristön digivaatimusten toimeenpano

Päivi Tiihonen

Edunvalvontatoimet rakennetun ympäristön digitalisaatiossa

- Kannatettu tiedon yhteentoimivuuden ja koneluettavuuden edistämistä
 - **Yhteentoimivuus luodaan siellä, missä tieto syntyy**
 - **Rahoitusta suunnattava nimenomaan kunnille**, joiden tehtävissä kaava- ja rakennustiedo syntyvät
 - Tiedon yhteentoimivuudella on valtavat hyödyt yhteiskunnalle
- Toimeenpanossa **rahoitus suunnattava kunnan prosessien kehittämiseen**
 - Avustettu kuntia avustushakemuksissa ja hankkeiden määrittelytyössä
- Tietojen vaiheittaiset toimitusvelvoitteet Ryhtiin raskaita ja kuntien kannalta päällekkäisiä tiedonhallintana. **Ehdotetaan toimituksiin kevennystä.**
- Rakentamislain korjaussarjasta huomattavia **lisävelvoitteita** myös digitoteutuksiin
 - Käsittelyaikatakuu edellyttää huomattavaa lisäkehitystä kuntien ohjelmistoihin: **kunnille osoitettu rahoitus ei riitä lisävelvoitteisiin**
- Myös tulevien lakipakettien mahdollisiin digivelvoitteisiin tarvitaan **oma rahoitus** vuoden 2021 jälkeen. Rahoitus mahdollistaa yhteiskehittämisen, jolla yhteentoimivuutta saadaan tehokkaimmin edistettyä.

Digivelvoitteiden toimeenpano ja rahoitus

- Helmikuussa 2023 hyväksytyjen lakien (MRL-muutosten, RYTJ-lain ja rakentamislain) digivelvoitteiden toimeenpano on alkanut kunnissa vuoden 2023 lopussa.
- Sinnikkään edunvalvonnan tuloksena 2023 hyväksytyjen lakien digivelvoitteiden toimeenpanoon saatiin kunnille ja maakuntien liitoille **2.8 + 3.7 + 3.7 + 3.7 M€** rahoitus vuosille 2023-2026. (Kuntaliiton arvio tarvittavasta rahoituksesta oli kuitenkin huomattavasti suurempi). Eduskunta hyväksyy summat vuosittain. YM on toteuttanut jo kaksi avustuskierrosta. 2023: 2.7 M€ ja 2024: 1.5 M€. **Syksyllä 2024 aukeamassa seuraava avustuskierron (n. 2M€).**
- Rahoituksen niukkuuden vuoksi osa kuntien hankkeista jäi ensimmäisellä kierroksella kokonaan ilman rahoitusta. (CGI, Cloudpermit, Esri/rakennukset, Arkance jäivät kokonaan vaille kehityshanketta).
- Alueidenkäytön osalta rakennetaan parhaillaan **kyvykkyyksiä kuntien kaavoitusohjelmistoihin** tuottaa asema- ja yleiskaava kansallisen tietomallin mukaisena sekä välittää kunnissa syntyvät kaavatiedot vaiheittain Ryhti-järjestelmään.
- Rakentamislain osalta kehitystöitä ei asetusten puuttuessa ole vielä voitu edes aloittaa. Esitetty lain toimeenpanon aikataulu ei ole mahdollinen (voimaan 1.1.2025).
- **Tarkoituksena on, että muutkin kunnat saavat kehitetyt kyvykkyydet ottamalla käyttöönsä uuden ohjelmistoversion.**

Ensimmäisellä avustuskierroksella avustusta saivat:

Kaavoitus (ja tonttijako):

Lahden kaupunki / Trimble Solutions Oy

Pihtiputaan kunta / Sweco Finland Oy

Paimion kaupunki / Avoimen lähdekoodin ohjelmisto

Lappeenrannan kaupunki / Symetri Oy

Jämsän kaupunki / Ubigu Oy

Raaseporin kaupunki / Sitowise Oy

Vantaan kaupunki / ESRI Finland Oy

Seinäjoen kaupunki / Bentley Oy ja GeoIDT

Rakennustiedot:

Turun kaupunki / Trimble Solutions Oy

Lieto / Sitowise Oy

Huom:

CGI, CloudPermit, Esri/rakennukset, Arkance jäivät ensimmäisellä kierroksella kokonaan vaille kehityshanketta.

Digivelvoitteita on tulossa lisää...

- Rakentamislain **korjaussarja**
 - Mm. käsittelyaikatakuu vaatii huomattavaa digikehittämistä
- Kokonaan **uudet lakikokonaisuudet** (kuten yhdyskuntarakentamislaki ja yhdyskuntakehittämislaki).
 - **Yleisen alueen tietomallin** määrittely on alkanut
 - Vielä ei tiedossa, miten vaikuttaa digitalisaatioon
- **RYTJ-lain muutos**

RYTJ-lain muutos

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=e62965e3-59a2-442d-8469-717213b0d922>

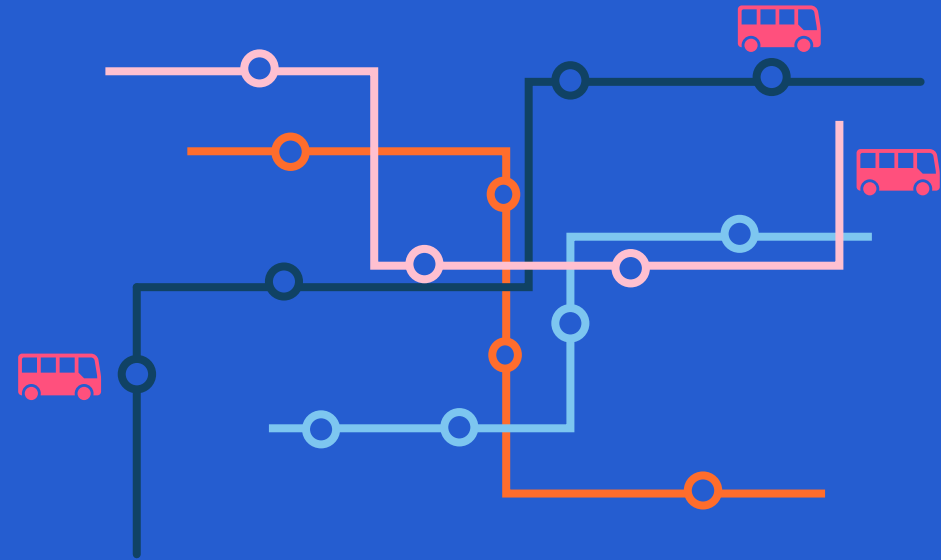
- Ehdotetulla sääntelyllä lisättäisiin eri viranomaisten tiedonsaantioikeuksia rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä. -> OK, mutta vaatii tarkentamista.
- Esityksessä lisättäisiin Suomen ympäristökeskukselle tiedonsaantioikeuksia Verohallinnon ylläpitämiin tietoihin. -> Vaatisi huolellisemman valmistelun ja realistisen resurssoinnin!
- Lisäksi esityksessä korjattaisiin lakiin aiemmin jäänyt virhe. OK!

Lausuntoaika päättyi su **5.5.2024**

Yhteiskunnallisena tavoitteena on tiedon tehokas virtaaminen ja tiedon yhteentoimivuus. Kun tiedot ovat yhteentoimivia, toimintaprosesseja voidaan tehostaa myös osin automatisoinnilla. Tämän kehittämiseen rahoitusta tulee suunnata niille organisaatioille, jotka näitä yhteiskunnan palveluja tuottavat.

Tiedon kerääminen yhteen tietovarantoon ei ratkaise ongelmaa, vaan tietojen tulee virrata eri viranomaisten ja toimijoiden välillä toiminnan mukaisesti. Esimerkiksi rakennusvalvontaprosessin tehostaminen ja automatisointi tulee toteuttaa kunnassa, jolle ko. tehtävä kuuluu.

Mikäli itse asiakasta, yhteiskunnan toimijoiden rooleja ja toimintaprosesseja ei huomioida kehityksessä, siihen käytetyt rahat menevät hukkaan. Vain pitkäkestoisilla toimivilla digitaalisilla prosesseilla ja tiedon yhteentoimivuudella saadaan yhteiskunnan toimintaa nykyistä tehokkaammaksi.



Kyt kentöjä

AKL + YKL + YRL + RakL (+LunL)

Minna Mättö, juristi, OTM, VT

KUNTIEN TAVOITTEENA ASUKKAILLEEN JA TOIMIJOILLEEN TOIMIVAT, VIIHTYISÄT, KESTÄVÄT YHDYSKUNNAT

YHDYSKUNTA- KEHITTÄMISLAKI

Tuleeko tavoite-
/tarkoitus-säännöstä
lakiin?

Millainen laki on
lakiuudistuksen
tavoitteena?

ALUEIDENKÄYTTÖLAKI

Tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

(Luonnos 6/24)

YHDYSKUNTA- RAKENTAMISLAKI

Tuleeko tavoite-
/tarkoitus-säännöstä
lakiin?

Millainen laki on
lakiuudistuksen
tavoitteena?

RAKENTAMISLAKI

Tavoitetta ei ole säädetty:
”Juhlallinen tavoitepykälä ei kuitenkaan sellaisenaan velvoittaisi ketään ja sen vuoksi on parempi aloittaa rakentamista koskevat luvut ytimekkäästi keskeisimmällä aineellisoikeudellisella säännöksellä.”

Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat 5 § sisältävät mm.

- Terveellinen, turvallinen, toimiva, esteettinen elinympäristö
- Rakentamisen kestävyys ja ympäristöystävällisyys
- Kulttuuriarvojen huomioiminen

YHDYSKUNTA-KEHITTÄMISLAKI

Suunnitelmallinen maapolitiikka

Maapoliittinen ja kaavan toteuttamiseen liittyvä lunastus

Osallistuminen kustannuksiin – maankäyttösopimukset, maankäyttömaksut, toteuttamisvastuun siirto

Katu- ja yleisen alueen lunastaminen

Tonttijako

Kehittämismenetelmä

Korvaukset

Rakentamiskehoitus

ALUEIDEN-KÄYTTÖLAKI

Maakunta-kaavoitus

MAI-yhteistyövelvoitus

Kuntien yhteinen yleiskaava

Kaavoitus-katsaus

Rakennuskiellot- ja rajoitukset

Yleiskaavoitus

Asemakaavoitus

YHDYSKUNTA-RAKENTAMISLAKI

Kadun ja yleisten alueiden suunnittelu

Kadun ja yleisten alueiden toteuttaminen

Kadunpito-päätös

Kadun ja yleisten alueiden kunnossapito

Hulevesien hallinnan järjestäminen

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan valvominen

RAKENTAMISLAKI

Rakennusjärjestys

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Rakentamisrajoitukset

Poikkeamislupa

- Rakentamislupa
- Sijoittamislupa st-alueella
- Sijoittamislupa
- Toteuttamislupa

Rakennustyön aikainen valvonta

Rakennusrasitteet Johtojen sijoittaminen

Kaavojenoudattamisen valvonta

Rakennusympäristön valvonta

KUNTA- LIITTO Kommunförbundet

TOIMIVAT, VIHITYSÄT, KESTÄVÄT YHDYSKUNNAT

NB: Ei ole täydellinen esitys, vaan tarkoituksena on havainnollistaa lakien välisten kytkentöjen kokonaisuutta.

Loppukeskustelu



**KUNTA
LIITTO**

Kommun-
förbundet