

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Johdanto

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

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

Tausta

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

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

Tavoitteet

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

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

Vastausohjeet vastaanottajille

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

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

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

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

Aikataulu

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

Valmistelijat

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

Linkit

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

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

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

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

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

Länk till statsrådets tjänst för projektinformation (Hankeikkuna)

Liitteet:

[HE Kaavoitus- ja rakentamislaki.pdf](#)
[RP plan- och bygglagen.pdf](#)
[Pääasiallinen sisältö KRL inarinsaame.pdf](#)
[Pääasiallinen sisältö KRL koltansaame.pdf](#)
[Pääasiallinen sisältö KRL pohjoissaame.pdf](#)
[Lausuma Häkkänen.pdf](#)
[Lausuma Kuntaliitto.pdf](#)
[Uttalande Kommunförbundet .pdf](#)
[Lausuma Maakuntaliitot.pdf](#)
[Lausuma maa- ja metsätalousministeriö.pdf](#)

Jakelu:

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

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

Icomos Suomen Osasto ry
lin kunta
Iisalmen kaupunki
Iitin kunta
Ikaalisten kaupunki
Ilmajoen kunta
Ilmatieteen laitos
Ilomantsin kunta
Imatran kaupunki
Inarin kunta
Ingå kommun - Inkoon kunta
Invalidiliitto
Isojoen kunta
Isokyrön kunta
Itä-Suomen aluehallintovirasto
Itä-Suomen hallinto-oikeus
Itä-Suomen yliopisto
Itä-Uudenmaan käräjäoikeus
Jakobstad - Pietarsaaren kaupunki
Janakkalan kunta
Joensuun kaupunki
Joensuun museot
Joensuun rakennusvalvontavirasto
Jokioisten kunta
Joroisten kunta
Joutsan kunta
Juankosken kaupunki
Juukan kunta
Juupajoen kunta
Juvan kunta
Jyväskylän kaupunki
Jyväskylän museot
Jyväskylän rakennusvalvonta
Jyväskylän yliopisto
Jämijärven kunta
Jämsän kaupunki
Järvenpään kaupunki
K.H. Renlundin museo
Kaakkois-Suomi ELY-keskus
Kaarinan kaupunki
Kaavin kunta
Kainuun ELY-keskus
Kainuun liitto
Kainuun museo
Kaivosteollisuus ry
Kajaanin kaupunki
Kalajoen kaupunki
Kangasalan kunta
Kangasniemen kunta
Kankaanpään kaupunki
Kannonkosken kunta

Kannuksen kaupunki
Kanta-Hämeen käräjäoikeus
Karijoen kunta
Karkkilan kaupunki
Karstulan kunta
Karvian kunta
Kaskisten kaupunki - Kaskis stad
Kauhajoen kaupunki
Kauhavan kaupunki
Kauniaisten kaupunki - Grankulla stad
Kaupan keskusliitto KKL ry
Kaustisen kunta
KEHA-keskus
Keiteleen kunta
Kemijärven kaupunki
Kemin kaupunki
Keminmaan kunta
Kempeleen kunta
Keravan kaupunki
Keski-Pohjanmaan liitto
Keski-Suomen ELY-keskus
Keskisuomen liitto
Keskuskauppakamari
Keuruun kaupunki
Kihniön kunta
Kiinteistöliitto
Kiinteistötyönantajat
Kilpailu- ja kuluttajavirasto
Kimitoö kommun - Kemiönsaaren kunta
Kinnulan kunta
Kirkkohallitus
Kirkkonummen kunta - Kyrkslätt kommun
Kiteen kaupunki
Kittilän kunta
Kiuruveden kaupunki
Kivijärven kunta
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
Kokemäen kaupunki
Kokkolan kaupunki - Karleby stad
Kolarin kunta
Kolttien kyläkokous
Konneveden kunta
Kontiolahden kunta
Korkein hallinto-oikeus
Korkein oikeus
Korsholm kommun - Mustasaaren kunta
Korsnäs kommun
Kotkan kaupunki
Kouvolan kaupunki
Kristinestad - Kristiinankaupunki
Kronoby kommun - Kruunupyyn kunta

Kuhmoisten kunta
Kuhmon kaupunki
Kulttuuriympäristötutkimuksen seura ry
Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry
Kuntarahoitus Oyj
Kuopion kaupunki
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kuopion rakennusvalvontavirasto
Kuortaneen kunta
Kurikan kaupunki
Kustavin kunta
Kuusamon kaupunki
Kymenlaakson liitto
Kymenlaakson museo
Kyyjärven kunta
Kärkölan kunta
Kärsämäen kunta
Lahden kaupunki
Lahden rakennusvalvonta
Laihian kunta
Lainsäädännön arviointineuvosto
Laitilan kaupunki
Lapin aluehallintovirasto
Lapin ELY-keskus
Lapin käräjäoikeus
Lapin liitto
Lapin maakuntamuseo
Lapin yliopisto
Lapinjärven kunta - Lappträsk kommun
Lapinlahden kunta
Lappajärven kunta
Lappeenrannan kaupunki
Lappeenrannan museot
Lappeenrannan rakennusvalvontavirasto
Lappeenrannan teknillinen yliopisto LUT
Lapuan kaupunki
Larsmo kommun - Luodon kunta
Laukaan kunta
Lemin kunta
Lempäälän kunta
Leppävirran kunta
Lestijärven kunta
Liedon kunta
Lieksan kaupunki
Liikenne- ja viestintäministeriö
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Liikenteenohjausyhtiö Fintraffic
Limingan kunta
Liperin kunta
Lohjan kaupunki - Lojo stad
Loimaan kaupunki

Lopen kunta
Lounais-Suomen aluehallintovirasto
Loviisan kaupunki - Lovisa stad
Luhangan kunta
Lumijoen kunta
Luonnontieteellinen keskusmuseo
Luonnonvarakeskus
Luumäen kunta
Luvian kunta
LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry
Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
Länsi-Uudenmaan museo
Maa- ja kotitalousnaisten Keskus ry
Maa- ja metsätalousministeriö
Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK
Maailman Luonnon Säätiö WWF
Maanmittausinsinöörien Liitto MIL
Maanmittauslaitos
Maanomistajain liitto ry
Malax kommun - Maalahden kunta
Marttilan kunta
Maskun kunta
Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa
Merijärven kunta
Merikarvian kunta
Metsähallitus
Metsäteollisuus
Miehikkälän kunta
Mikkelin kaupunki
Motiva
Muhoksen kunta
Multian kunta
Muonion kunta
Museo- ja tiedekeskus Luuppi
Museovirasto
Muuramen kunta
Mynämäen kunta
Myrskylän kunta - Mörskom kommun
Mäntsälän kunta
Mänttä-Vilppulan kaupunki
Mäntyharjun kunta
Naantalin kaupunki
Nakkilan kunta
Natur och Miljö
Nivalan kaupunki
Nokian kaupunki
Nousiaisten kunta
Nurmeksen kaupunki
Nurmijärven kunta
Nykarleby stad - Uusikaarlepyyn kaupunki
Närpes stad - Närpiön kaupunki

Oikeuskanslerinvirasto
Oikeusministeriö
Opetus- ja kulttuuriministeriö
Orimattilan kaupunki
Oripään kunta
Oriveden kaupunki
Oulaisten kaupunki
Oulun kaupunki
Oulun käräjäoikeus
Oulun rakennusvalvontavirasto
Oulun yliopisto
Outokummun kaupunki
Padasjoen kunta
Paimion kaupunki
Paliskuntain yhdistys
Paltamon kunta
Pargas stad - Paraisten kaupunki
Parikkalan kunta
Parkanon kaupunki
Pedersöre kommun - Pedersören kunta
Pelkosenniemen kunta
Pellervo
Pellon kunta
Perhon kunta
Pertunmaan kunta
Petäjäveden kunta
Pieksämäen kaupunki
Pielaveden kunta
Pihtiputaan kunta
Pirkanmaan ELY-keskus
Pirkanmaan liitto
Pirkkalan kunta
Pohjanmaan ELY-keskus
Pohjanmaan käräjäoikeus
Pohjanmaan liitto
Pohjois-Karjala liitto
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Pohjois-Savon ELY-keskus
Pohjois-Savon liitto
Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Poliisihallitus
Polvijärven kunta
Pomarkun kunta
Porin kaupunki
Pornaisten kunta
Porvoon kaupunki - Borgå stad
Porvoon museo
Posion kunta

Pudasjärven kaupunki
Pukkilan kunta
Punkalaitumen kunta
Puolangan kunta
Puolustusministeriö
Puumalan kunta
Puutuoteteollisuus ry
Pyhtään kunta - Pyttis kommun
Pyhäjoen kunta
Pyhäjärven kaupunki
Pyhännän kunta
Pyhärannan kunta
Päijät-Hämeen liitto
Pälkäneen kunta
Pääesikunta
Pöytyän kunta
Raahen kaupunki
Raision kaupunki
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA
Rakennusmestarit ja-insinöörit AMK RKL
Rakennustaiteen Seura ry
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry
Rakennusteollisuus RT
Rakennustietosäätiö RTS
Rakentamisen Laatu RALA ry
Rantasalmen kunta
Ranuan kunta
Raseborg stad - Raaseporin kaupunki
Rauman kaupunki
Rautalammin kunta
Rautavaaran kunta
Rautjärven kunta
Reisjärven kunta
Riihimäen kaupunki
Ristijärven kunta
Rovaniemen kaupunki
Rovaniemen rakennusvalvontavirasto
Ruokolahden kunta
Ruoveden kunta
Ruskon kunta
Rääkkylän kunta
Saamelaiskäräjät
Saamelaismuseum Siida
Saarijärven kaupunki
Sallan kunta
Salon kaupunki
Sastamalan kaupunki
Satakunnan ELY-keskus
Satakunnan liitto
Satakunnan museo
Sauvon kunta

Savitaipaleen kunta
Savonlinnan kaupunki
Savonlinnan maakuntamuseo
Savukosken kunta
Seinäjoen kaupunki
Seinäjoen museot
Senaatti
Sievin kunta
Siikaisten kunta
Siikajoen kunta
Siikalatvan kunta
Siilinjärven kunta
Simon kunta
Sipoon kunta - Sibbo kommun
Sisäministeriö
Sitra
Siuntion kunta - Sjundeå kommun
Sodankylän kunta
Soinin kunta
Someron kaupunki
Sonkajärven kunta
Sosiaali- ja terveysministeriö
Sotkamon kunta
SPEK
Sulkavan kunta
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA
Suomen arkkitehtuurimuseo
Suomen kaavoittajayhdistys ry
Suomen Kaupunkitutkimuksen Seura
Suomen Kotiseutuliitto ry
Suomen kulttuuriperinnön tuki ry
Suomen Kulttuuriperintökasvatuksen seura ry
Suomen Kuntaliitto
Suomen Latu
Suomen Luonnonsuojeluliitto
Suomen maailmanperintökohteiden yhdistys ry
Suomen Maisema-arkkitehtiliitto
Suomen Metsäkeskus
Suomen museoliitto ry
Suomen omakotiliitto ry
Suomen ortodoksinen kirkko
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL
Suomen tieyhdistys ry
Suomen turvetuottajat ry
Suomen Tuulivoimayhdistys ry
Suomen Ympäristöoikeustieteen Seura ry
Suomen Yrittäjät
Suomussalmen kunta
Suonenjoen kaupunki
Suunnittelu- ja konsultointiyhtykset SKOL

Svenska handelshögskolan Hanken
Svenska lantbruksproducenternas centralförbund
SYKE
Sysmän kunta
Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry
Säkylän kunta
Säteilyturvakeskus STUK
Taideyliopisto: Sibelius-Akatemia, Kuvataideakatemia, Teatterikorkeakoulu
Taipalsaaren kunta
Taivalkosken kunta
Taivassalon kunta
Talotekninen teollisuus ja kauppa ry (Talteka)
Tammelan kunta
Tampereen kaupunki
Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä
Tampereen museo
Tampereen rakennusvalvontavirasto
Tampereen yliopisto
Teknologiateollisuus
Tervolan kunta
Tervon kunta
Teräsrakenneyhdistys ry
Teuvan kunta
Tietosuojavaltuutetun toimisto
Tilastokeskus
Tl. Kosken kunta
Tohmajärven kunta
Toholammin kunta
Toivakan kunta
Tornion kaupunki
Tornionlaakson museo
Traficom
Turun hallinto-oikeus
Turun kaupunki - Åbo stad
Turun museokeskus
Turun rakennusvalvontavirasto
Turun yliopisto
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
Tuusniemen kunta
Tuusulan kunta
Tyrvävän kunta
Työ- ja elinkeinoministeriö
Ulkoministeriö
Ulvilan kaupunki
Urjalan kunta
Utajärven kunta
Utsjoen kunta
Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Uuraisten kunta
Uusikaupunki

Vaalan kunta
Vaasan hallinto-oikeus
Vaasan kaupungin museot
Vaasan kaupunki - Vasa stad
Vaasan yliopisto
Valkeakosken kaupunki
Valtimon kunta
Valtion Taloudellinen tutkimuskeskus VATT
Valtiovarainministeriö
Vammaisfoorumi
Vammaisten oikeuksien neuvottelukunta VANE
Vanhustyön keskusliitto
Vantaan kaupunki - Vanda stad
Vantaan rakennusvalvontavirasto
Varkauden kaupunki
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen käräjäoikeus
Varsinais-Suomen liitto
Vehmaan kunta
VERO
Vesannon kunta
Vesilahden kunta
Vesilaitosyhdistys
Vetelin kunta
Vieremän kunta
Vihdin kunta
Viherympäristöliitto
Viitasaaren kaupunki
Vimpelin kunta
Virolahden kunta
Virtain kaupunki
Väylävirasto
WWF Suomi
Vörå kommun - Vöyrin kunta
Yhdyskuntasuunnittelun seura YSS
Ylitornion kunta
Ylivieskan kaupunki
Ylöjärven kaupunki
Ympäristömerkintä Suomi Oy
Ympäristöministeriö
Ypäjän kunta
Ähtärin kaupunki
Äänekosken kaupunki
Åbo Akademi

Lausunnonantajan lausunto

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

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

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

Kysymyksiä lausunnonantajille

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

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

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

Lausunnonantaja pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

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

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

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

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

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

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä)

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

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

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

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

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

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

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

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

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

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

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

Damski Juhani
Ympäristöministeriö

Lehtinen Teppo
Ympäristöministeriö