

**Lisätiedot:**

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211  
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050-382 9313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Johdanto**

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislailalla 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 rakentamislailalla 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.

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

**Tavoitteet**

Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, luonnon monimuotoisuuden ja yhteiskuntarakenteen eheyden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa selkeyttää kaavatasojen rooleja, vahvistaa kuntien maapoliittisten ohjelmien avoimuutta, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietöalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Lausuntopyyntö ja lakiluonnos löytyvät lausuntopalvelu.fi-sivuilta alla olevasta linkistä:

[Lausunto - Lausuntopalvelu](#)

Kuntaliiton lausunto löytyy alla olevasta linkistä:

[https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/KRL\\_Lausunto\\_Final\\_28102021\\_TR%20BMR.pdf](https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/KRL_Lausunto_Final_28102021_TR%20BMR.pdf)

Lausunto tulee antaa viimeistään 7.12.2021 mennessä.

Kaupunginhallitukselle on 4.11.2021 lähetetty etukäteen materiaalia asiasta tutustuttavaksi.

Hallintosäännön 20 §:n mukaan valiokunta antaa kaupungin lausunnot valiokunnan tehtäväalueeseen kuuluvissa asioissa. Kuntalain 39 §:n ja hallintosäännön 17 §:n nojalla kaupunginhallitus lausuu koko kaupungin puolesta.

Rakennusvaliokunta ja yhdyskuntavaliokunta käsittelevät kokouksissaan saman sisältöisen lausuntoesityksen ja antoivat omat esityksensä kaupunginhallitukselle, jolle on koottu kaupungin yhteinen esitys käsiteltäväksi.

Rakennusvaliokunta käsittelee asiaa kokouksessaan 17.11.2021 (§ 49):  
<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2021164-4> ja yhdyskuntavaliokunta kokouksessaan 23.11.2021 (§ 125):  
<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2021152-10>.

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyi sille esitetyn lausuntoluonnoksen omalta osaltaan sellaisenaan.

Rakennusvaliokunta esitti lausunnon kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi seuraavin huomautuksin: ”Rakennusvaliokunta ei näe tarpeellisena kaupungin lausunnossa lausua luvanvaraisen rakennuksen vähimmäiskoosta neliömetreissä, koska valiokunnan käsityksen mukaan asiasta voidaan kuitenkin määrätä kuntakohtaisesti rakennusjärjestyksessä.”

Rakennusvaliokunnan huomautus liittyy esityksen 208 §:ään, jonka 1 momentissa säädettäisiin uuden rakennuskohteen rakentaminen luvanvaraiseksi mm, jos kohde on kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus (muu kuin asuinrakennus). Rakennusvaliokunta ehdotti poistettavaksi tätä koskevan maininnan kaupungin lausunnosta.

Koska rakennusvaliokunnan käsityksen mukaan asiasta voidaan määrätä rakennusjärjestyksessä, asia on tutkittu tarkemmin mm. myös konsultoiden kuntaliiton asiantuntijoita. Sieltä saadun tiedon mukaan esitysluonnoksen mukaan 2 momentin mahdollisuus luvanvaraiseksi määrittelyyn on tarkoitettu koskemaan vain rakennuskohteita, joista ei 1 momentissa ole säädetty. Näin ollen rakennusvaliokunnan näkemys on perustunut väärään lähtökohtaan, eikä kunta voi madaltaa lupakynnystä rakennusvaliokunnan katsomalla tavalla.

Todettakoon kuitenkin samalla, että esitysluonnoksen 208 §:n 2 momentti voidaan katsoa olevan varsin epämääräisesti kirjoitettu tältä osin, eikä lainkohdasta myöskään ilmene selvästi minkä tahon toimesta (esim. asetus, rakennusjärjestys vai rakennusvalvonta) voidaan 1 momentissa mainittujen rakennuskohteiden lisäksi määrätä uuden rakennuskohteen rakentaminen luvanvaraiseksi.

Edellä mainitun takia on tehty lausuntoluonnokseen muutos sen 4. viimeiseen kappaleeseen. Lisäksi on tuotu esiin toinen epäkohta mainitun säännöksen 1 momenttiin liittyen sekä esitetty, että rakennusjärjestyksessä pitäisi rakennusvaliokunnan esittämän tavoin voida määrätä näistäkin asioista kuntakohtaisesti. Rakennusvaliokunnan huomion kohteena olleet kohdat on kursivoitu kaupunginhallitukselle jaettavassa lausunnossa, mutta kursivointi poistetaan lopullisesta lausunnosta.

Tekstiin loppuun on viranhaltijoiden toimesta lisätty yksi kappale esityksen kustannusvaikutuksista (kursivoitu).

Esitys lausunnoksi on **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää liitteenä olevan lausunnon ympäristöministeriölle annettavaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Esitys lausunnoksi

Jakelu:

Ympäristöministeriö