

Kuntaliiton alustavia näkemyksiä MRL-uudistukseen

26.1.2018



Maankäyttöä ja rakentamista on tarkasteltava kokonaisuutena

- Maankäyttöä ja rakentamista on tarkasteltava uudistuksessa kokonaisuutena, johon kuuluvat mm.
 - » Maapolitiikka
 - » Kaavoitus ja muu alueidenkäytön suunnittelu
 - » Kaavojen toteuttaminen (maan luovuttaminen ja lunastaminen, sopimusmenettelyt; kuntatekniikan suunnittelu ja toteutus)
 - » Rakentamisen edellytykset ja rakennustyön suoritus
 - » Rakennusvalvonta ja lupamenettelyt
- Nämä tekijät vaikuttavat toisiinsa ja muodostavat kunnan toiminnan kannalta keskeisen yhdyskuntarakentamisen prosessin

Yhdyskuntarakentamisen prosessi kunnassa



Muita valmistelussa huomioon otettavia tekijöitä

- Suunnittelu- ja lupajärjestelmän toimivuuden arviointi kunnan ja asiakkaan kannalta
- Rajapintojen tarkastelu suhteessa muuhun suunnitteluun, rakentamiseen, toteutukseen, vuorovaikutukseen ja muihin hallintomenettelyihin koskevaan lainsäädäntöön
- Kansalaisten mahdollisuus osallistua valmistelutyöhön
- Suunnittelujärjestelmän kehittämisessä kaavojen oikeusvaikutusten ja ohjauksen tarkastelu
- Maapolitiikan merkitys kunnille

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän uudistaminen 1/2

- Kunnan oikeus itsenäisiin kaavoitus- ja maapoliittisiin valintoihin turvattava, jotta kunta voi vastata veronmaksajalleen yhdyskuntarakenteen toimivuudesta ja taloudellisuudesta
- Suunnittelun eri tasojen rooleja ja työnjakoa on edelleen selkeytettävä ottaen huomioon kuntavetoisen kaupunkiseutus suunnittelun tarve
- MRL:n vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessit on syytä arvioida uudelleen ottaen huomioon eri osapuolten tarpeet, digitalisaation tuomat mahdollisuudet ja muun lainsäädännön jo asettamat vaatimukset

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän uudistaminen 2/2

- Valtakunnalliset intressit – reunaehdot ja tavoitteet tulee lähtökohtaisesti kirjoittaa lakiin
- Maakuntatason suunnittelun tulee olla nykyistä maakuntakaavoitusta strategisempaa ja sen tulisi keskittyä aluerakenteellisiin kysymyksiin
- Kaupunkiseutujen suunnittelun tulee lähteä toiminallisen kaupunkiseudun kuntien omista lähtökohdista ja tarpeista - kuntien voitava itse päättää suunnitelman laatimisesta ja päätöksentekolimestä
- Kunnissa tarvitaan jatkossakin yleispiirteistä yhdyskuntarakenteen suunnittelua ja yksityiskohtaista rakentamista ohjaavaa suunnittelua
- Alueiden käytön suunnittelun ja lupamenettelyn suhde: mitä väljempi suunnitelma, sitä enemmän lupamenettelyssä on kiinnitettävä huomiota "kaavoituksellisiin" edellytyksiin

Rakentamisen valvonnassa tärkeää kunnan kokonaisuuden kannalta

- Maankäytöllistä tai sen kannalta olennaista päätösvaltaa ei voi siirtää kunnasta vastoin kunnan tahtoa, esim.
 - » kaavallinen harkinta rakennusluvissa
 - » poikkeaminen, suunnittelutarveratkaisut
 - » kaupunkikuvalliset kysymykset
- Maankäytöllistä tai sen kannalta olennaista päätösvaltaa koskevissa kysymyksissä kunnan tulee voida itsenäisesti päättää, miten se organisoii hallintonsa
 - » Jos tarvitaan laajempaa osaamista, tulee voida järjestää vapaaehtoisin järjestelyin

Rakennusvalvonta ja rakentaminen

- Lupamenettelyn (ml. suunnittelutarveharkinta ja poikkeamismenettely) yhteys kaavoitukseen on säilytettävä
- Eri toimijoiden roolien ja vastuiden selkeyttäminen (rakennusvalvonta, hankkeeseen ryhtyvä, rakennustyön suorittava taho) ja sen arviointi, miten rakentamisen laatu voidaan varmistaa

Rava:n nykytilanteen hyvät puolet

- Kunnallinen demokratia – on tärkeää, että kuntalaiset saavat päättää elinympäristöönsä koskevista asioista
- Viranomaistoiminnot ovat tärkeä osa kuntakokonaisuutta (mm. elinvoimatyön edistämisessä)
- Rakennustarkastajan osaaminen käytössä koko kunnan toiminnoissa, tukee maankäytön suunnittelua
- Rakennustarkastaja on lähellä kuntalaista asiakasrajapinnassa
- Kunnan eri toimintojen välinen yhteistyö on helppo järjestää (kaavoitus, ympäristötoimi, kiinteistötoimi, yhdyskuntatekniikka, kadunpito, ympäristönsuojelu)
- Paikallisolojen tuntemus hyödyntäminen asioiden käsittelyssä