



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

”Norminpurkutalkoot”

Hirsitaloteollisuuden vuosikokousseminaari 2016

Rakennusneuvos Matti Vatiola, YM
Seinäjoki 31.3.2016

Hallituksen normitavoitteet pelkistetysti

**Keskustan eduskuntaryhmän pj. Matti Vanhasen tiivistys
KIRA-foorumissa 17.11.2015:**

Kaavoituksen ja rakentamisen uudistamisen tavoitteena on

- 1) helpottaa
- 2) yksinkertaistaa
- 3) sallia
- 4) edistää markkinoiden toimivuutta

Kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittaminen -työryhmä

Toimikausi: 1.10.2015 – 31.5.2016

Tehtävä: Hallitusohjelman edellyttämän kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamiseen tähtäävän lainvalmistelun ohjaus

Kokoonpano: YM, ELY, Kuntaliitto, RAKLI, RT, MTK, SLL, Kaupan liitto, Kauppakamari

Valmisteluprosessista

- **Tavoiteaikataulu:** työryhmän ehdotus valmis 5/2016 > lausuntokierros 6/2016-8/2016 > HE-luonnos valmis 10/2016 HE eduskuntaan 11/2016 > MRL-muutos voimaan 3/2017 (?)
- MRL-muutosesitysten lisäksi työryhmä kokoaa tavoitetta tukevia ehdotuksia kuntien ja valtion toimintakäytäntöjen parantamiseksi ja seuraa myös työtä sivuavia muita hankkeita (esim. väestönsuojat, esteettömyys).
- Työryhmän valmisteluaineistot ovat YM:n julkisella verkkosivulla www.ym.fi/mrlmuutokset

Työryhmän osahankkeet

- ✓ Yleiskaava rakennusluvan perusteena
- ✓ Hajarakentamisen helpottaminen
- ✓ Lomarakennusten käyttötarkoitusten muuttaminen
- ✓ ELY:jen roolin muuttaminen konsultoivaksi, ELY:jen valitusoikeuden rajoittaminen kaavapäätöksissä
- ✓ Päätösprosessien lyhentäminen
- ✓ Kaupan laatuluokituksesta luopuminen ja suuryksikkösääntelyn keventäminen keskustatoimintojen alueella
- ✓ Rakennusten käyttötarkoituksen muutosten ja täydennysrakentamisen sujuvoittaminen sekä kevennetty kaavamenettely
- ✓ Pienimuotoinen piharakentaminen sekä aurinkopaneelien ja maalämpöpumppujen luvitus
- ✓ Puiden kaataminen/yleiskaavan toimenpiderajoitukset

Hajarakentaminen ja yleiskaavoitus: hallitusohjelman kirjaukset

- ”Helpotetaan haja-asutusalueiden rakentamista muun muassa suunnittelutarvealueasäännöstöä lieventämällä”
- ”Rakentamismahdollisuuksia haja-asutusalueilla lisätään mm. siten, että yleiskaava voisi nykyistä laajemmin toimia rakentamisen perusteena”

Ratkaisuaihtioita

- Laajennetaan yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena vähäisen rakentamispaineen kylistä alueille, joilla on merkittävää rakentamispainetta sekä kehitetään sitä muutoinkin (MRL 44§)
- Selkeytetään suunnittelutarvealueiden lupaedellytyksiä (MRL 137§)
- Kehitetään suunnittelutarveratkaisuihin alueellinen menettely, jolla kunta voi päättää lupa-edellytysten olemassa olosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta
- Joustavoitetaan ranta-alueilla sijaitsevien kylien kaavoitusta sekä maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista (MRL 73§)

ELY-keskusten toiminnan kehittäminen: hallitusohjelman kirjaukset

- ”ELY -keskusten rooli kaavoitus- ja rakentamisasioissa muutetaan konsultoivaksi”
- ”ELY -keskusten valitusoikeutta kaavapäätöksistä rajoitetaan”

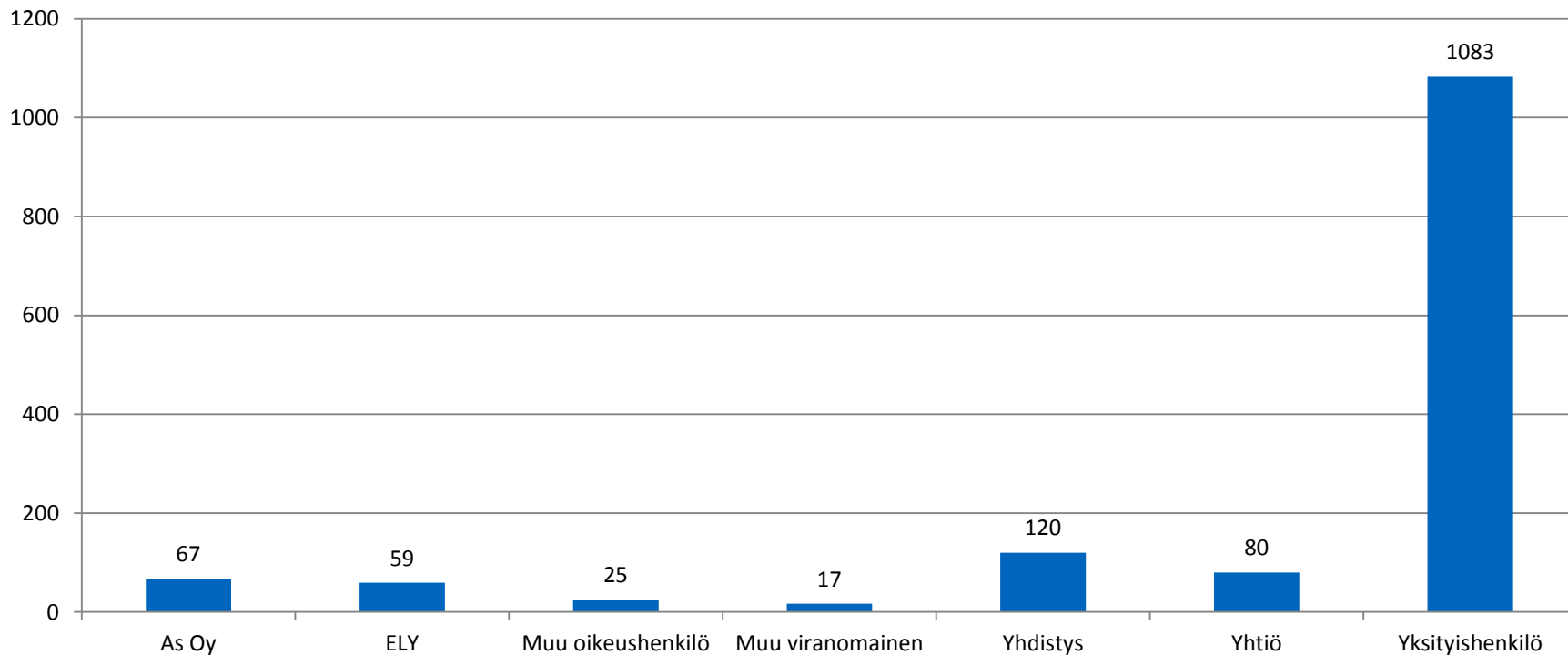
Ratkaisuaihoita: konsultoiva rooli

- Valvontaroolin rajaaminen valtakunnallisiin ja maakunnallisiin alueidenkäyttö- ja rakentamisasioihin (MRL 18§ 2mom)
- Lakisääteisen viranomaisneuvottelutarpeen supistaminen
- Pakollisesta viranomaisneuvottelovelvollisuudesta luopuminen loma-asuntokaavoituksen osalta (MRL 77§)
- ELY:jen kuntatehtävät: ohjaa > tukee (MRL 18§ 1mom)

Ratkaisuaihtioita: valitusoikeus

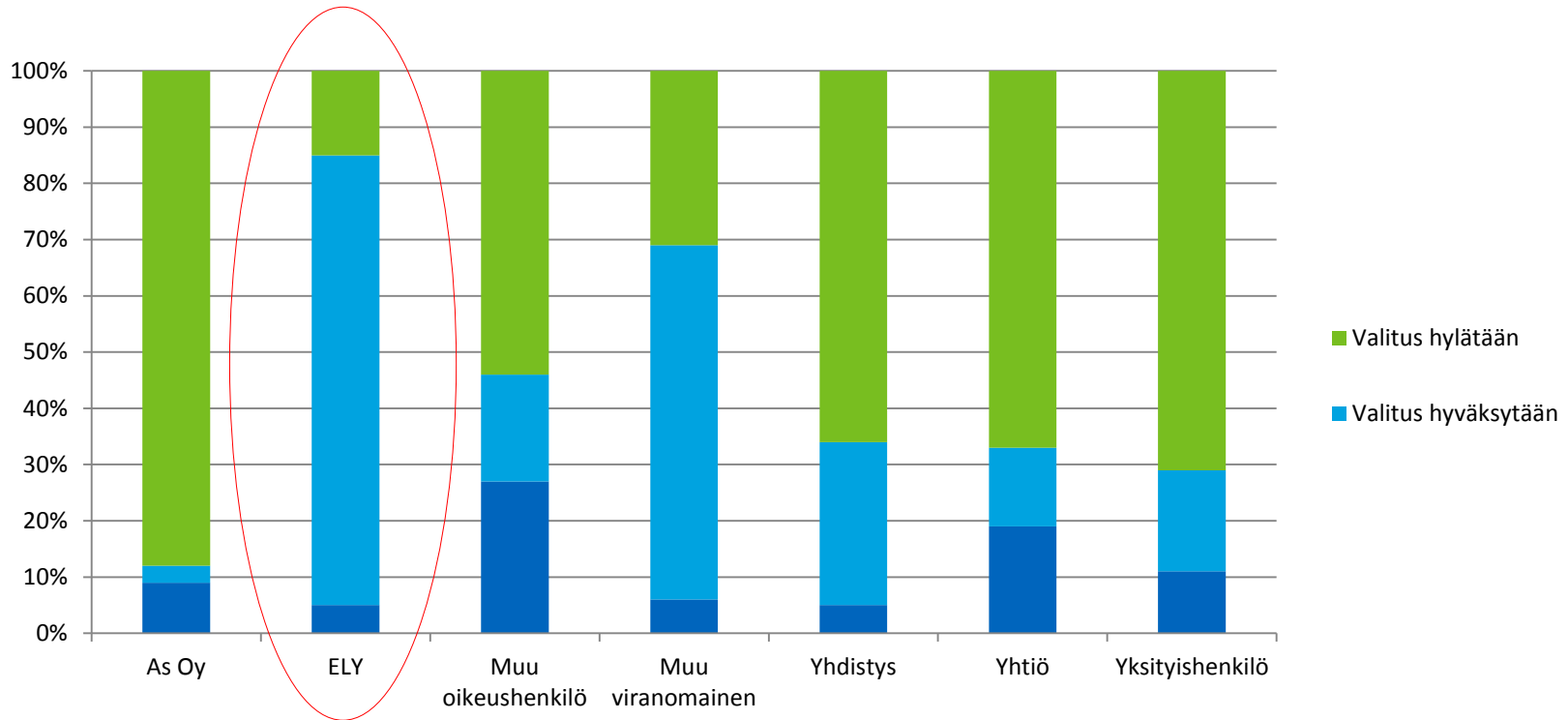
- Valitusoikeuden rajaaminen ehdotettua, siis nykyistä suppeampaa valvontavaltaa koskeviin asioihin, valitusoikeus kuten muilla valtion viranomaisilla (MRL 191§)
- Valitusoikeuden poistaminen yksittäisistä toimenpideryhmistä, esimerkkinä maisematyölupa (MRL 192§)

Kaavavalitukset valittajaryhmittäin 2007-2011



Lähde: Holopainen ym. 2013

Valitusten lopputulos valittajaryhmittäin vuosina 2007-2011



Lähde: Holopainen ym. 2013

Kauppa: hallitusohjelman kirjaukset

- ”Kaupan laatuluokituksesta kaavoituksessa luovutaan”
 - ”Suuryksikkösäätelyä kevennetään keskustatoimintojen alueella”
-
- Yo. HO:n kirjaus ”kaupan **laatuluokituksesta**” luovutaan kaavoituksessa, on valmistelussa ymmärretty tarkoittavan samaa kuin kaupan **toimialaluokituksesta** kaavoituksessa luovutaan.
 - Keskustatoimintojen alueella **kevennetään suuryksikkösäätelyä** on valmistelussa ymmärretty tarkoittavan **enimmäismitoituksesta** luopumista keskustatoimintojen alueella maakuntakaavoituksessa.

Ratkaisuaihtioita

- Säännöksestä, jonka mukaan maakuntakaavoituksessa on osoitettava enimmäismitoitus riittäväällä tarkkuudella, rajataan keskusta-alueet pois, jolloin säännös koskisi vain keskusta-alueiden ulkopuolelle osoitettavia suuryksiköitä. (MRL 71b§)
- Kaupan laatua eli toimialaa koskevan hallitusohjelmataavoitteen huomioon ottamisen tapa pohdinnassa
- Vähittäiskaupan suuryksikkörajan nostaminen pohdinnassa (2000 kem² > 3000 kem² ?) (MRL 71a)

Kevennetty kaavoitusmenettely: hallitusohjelman kirjaukset

- ”Rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia ja täydennysrakentamista sujuvoitetaan ottamalla käyttöön kevennetty kaavamenettely”
- ”Edistetään rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista toimisto- ja liiketiloista asunnoiksi”
- ”Rakennuksen korjaaminen, käyttötarkoituksen muuttaminen tai perusparantaminen ei laukaise uudisrakentamistasoisia velvoitteita esimerkiksi esteettömyys- ja äänieristysvaatimusten osalta” (erillisvalmistelussa)
- ”Korjausrakentamisen helpottamiseksi luodaan alueellisten poikkeuslupien menetelmä” (asiaa koskeva MRL:n muutos voimaan 4/2016)
- ”Laajemmat mahdollisuudet pienimuotoiseen piharakentamiseen ja erilaisten toimenpiteiden kuten aurinkopaneelien ja maalämpöpumppujen toteuttamiseksi ilmoitusmenettelyllä”

Esimerkki ratkaisuaihioista: Asemakaavojen laatiminen vaiheittain

- MRL 27 §:n ja 35 §:n mukaan sekä maakuntakaava että yleiskaava on mahdollista laatia vaiheittain. Asemakaavoituksen osalta tämä mahdollisuus puuttuu.
- Mahdollistetaan asemakaavamuutosten laatiminen vaiheittain. Tällaisia tilanteita voisivat olla esimerkiksi käyttötarkoitusten muutokset, rakennusoikeuden korottaminen alueellisesti tai useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistäminen tietyn teeman osalta.

Muita ratkaisuvaihtoehtoja mm.

- Yksinkertaistetaan vähäisiä asemakaavamuutoksia koskevia pykäläitä ja luovutaan näiden osalta esimerkiksi erillisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- Väljennetään asemakaavan esittämisen mittakaava-vaatimuksia
- Rajataan toimenpidelupavaatimus vain kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin asentamiseen
- Rakentamismääräyskokoelman uudistamisessa otetaan huomioon uudis- ja korjausrakentamisen ero mm. esteettömyys- ja äänieristysvaatimuksissa yhdenvertaisuus- ja terveysvaatimusten puitteissa

Rakentamisen lupajärjestelmä ja rakentamismääräykset

- Rakentamisen lupa- ja valvontaprosessien arviointi ja uudistaminen – hanke valmisteilla
- Kuntien rakennusvalvontayksiköiden määrää ja kokoa koskevat lainmuutokset - mahdollisesti osana aluehallintouudistusta
- Rakentamismääräysten uudistaminen 2013-2017, nyt vireillä rakennusten esteettömyyttä, ääniolosuhteita ja meluntorjuntaa, paloturvallisuutta, kosteusturvallisuutta sekä taloteknisiä järjestelmiä koskevat asetukset
- Ajankohtaista juuri nyt: Lähes 0-energiarakentamista koskeva MRL:n muutosluonnos lausunnolla



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Kiitos
mielenkiinnostanne!
