



**6**

**Asuntotuotantotoimikunnan lausunto hallituksen esitykseksi eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

HEL 2016-007592 T 03 00 00

**Lausuntoehdotus**

Asuntotuotantotoimikunta päättää antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle, koskien maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista:

**Lausunto**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia. Muutoksen tavoitteena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä säännöksiä, sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia.

Ehdotetut maankäyttö- ja rakennuslain muutokset koskevat muun muassa hajarakentamisen helpottamista ja asemakaavoituksen joustavoittamista sekä ELY-keskusten roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa. Esitys sisältää myös muutoksia vähittäiskaupan yksikköjen sijoittamiseen.

Esityksen mukaan yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena lisätään ja suunnittelutarvealueisiin liittyviä säädöksiä täsmennetään ja joustavoitetaan.

Asemakaavoitusta helpotetaan ja joustavoitetaan mahdollistamalla asemakaavan laatiminen myös vaiheittain, sekä laatiminen ja muuttaminen perustellusta syystä ilman yleiskaavan ohjausvaikutusta, mikäli yleiskaava on vanhentunut.

Kuntien mahdollisuuksia päättää rakennusjärjestyksessä vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutoksista lisätään ja maisematyöluupa yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta poistetaan.

ELY-keskuksille kuuluva poikkeamistoimivalta siirretään kokonaan kunnille. ELY-keskusten kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus ehdotetaan poistettavaksi ja valitusoikeus rajattavaksi vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Kaavoitusta koskevien viranomaisneuvottelujen määrää vähennettäisiin.

**Asuntorakentamiselle esitetyt merkittävimmät muutokset**

ELY-keskusten valitusoikeutta ehdotetaan rajattavaksi sen toimialaa koskeviin asioihin kaavojen ja rakennusjärjestysten, suunnittelutarve-



ratkaisujen ja poikkeamispäätösten valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Maisematyöluopia koskeva valitusoikeus poistettaisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain voimassaolon aikana ELY-keskuksen valitukset ovat kohdistuneet valtakunnallisesti noin yhteen prosenttiin asemakaavoista. Määrä ei ole välttämättä suuri, mutta esimerkiksi asuntotuotannolle kaavan viivästyminen, tai viivästymisen riski, valitusten takia on haitallista. Viranomaisten välisessä toiminnassa valitusmenettelyä luontevampi menettely on ennakkoyhteistyö.

Nykyisen käytännön mukaan asemakaavaa voidaan laatia vaiheittain siten, että se käsittää vain maanalaisia alueita, mutta ei muutoin rajattua asiakokonaisuutta tai –kokonaisuuksia koskien. Asemakaavamuutoksen laatiminen vaiheittain voisi edistää täydennysrakentamisen ja käyttötarkoituksen muutosten toteuttamista. Nykyisin kaavaprosessiin ryhtymisen välttämiseksi tämän tapaisia muutoksia pyritään usein ratkaisemaan poikkeamisilla.

Myös asemakaavan hyväksymismenettelyyn esitetään muutoksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto ja valtuuston päätösvaltaa voidaan muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Asemakaavaprosessin sujuvoittamiseksi esitetään, että valtuuston päätösvaltaa voitaisiin johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Yhteenvedona hallituksen esitykseen maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sisältyy myönteisiä piirteitä asuntorakentamisen edistämisen kannalta. Painopiste esitettyjen lakimuutosten vaikutuksilla on taaja-alueilla.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö
- 2 Luonnos hallituksen esitykseksi Eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta
- 3 Lakiehdotus maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, rinnakkais-tekstit



24.08.2016

Tj/6

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

**Postiosoite**

PL 2000  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

**Käyntiosoite**

Junailijankuja 3  
Helsinki 52  
www.att.hel.fi

**Puhelin**

+358 9 310 1672

**Faksi**

+358 9 310 32320

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566