

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutokset liittyen hajarakentamisen sääntelyyn

Maaseutuasumisen teemailta

18.1.2017

Ahlman, Selinin sali

Maija Neva

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

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ

ASETTAMISPÄÄTÖS YM019:00/2015
23.9.2015

KAAVOITUKSEN JA RAKENTAMISEN LUPIEN SUJUVOITTAMINEN -TYÖRYHMÄ

Asettaminen

Ympäristöministeriö on käynnistänyt lainvalmistelun, jolla toteutetaan kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamiseen tähtäävät toimenpiteet pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman mukaisesti. Ympäristöministeriö on tänään asettanut työryhmän, jonka tehtävänä on ohjata asiaa koskevan lakiesityksen valmistelua.

Valmisteluprosessista

- ▶ Työryhmä kokoontui yhteensä 11 kertaa
- ▶ **Tavoiteaikataulu:** työryhmän ehdotus valmis 6/2016 > lausuntokierros 6/2016 - 8/2016 > HE-luonnos valmis 10/2016 > HE eduskuntaan 11/2016 > MRL-muutos voimaan 4/2017
 - ▶ Aikataulussa myös pysyttiin valmistelun osalta
- ▶ MRL-muutosesitysten lisäksi työryhmä kokosi muistioon tavoitetta tukevia ehdotuksia kuntien ja valtion toimintakäytäntöjen parantamiseksi ja seurasi myös työtä sivuavia muita hankkeita (esim. väestönsuojat, esteettömyys).
- ▶ Työryhmän valmisteluaineistot ovat YM:n julkisella verkkosivulla www.ym.fi/mrlmuutokset -> valmisteluaineistot

Valmistelusta

- HE-luonnos oli lausuntokierroksella 22.6.-31.8.2016
 - Lausuntoja annettiin noin 190
 - Lausunnoissa esitettiin hyvin erisuuntaisia näkemyksiä ehdotetuista muutoksista
 - Lausuntopalautteen pohjalta tehtiin lisäyksiä ja täsmennyksiä yksityiskohtaisiin perusteluihin sekä vaikutusten arviointiin, sisällöllisiä muutoksia ei tehty
- HE-luonnos oli lainsäädännön arviointineuvoston käsittelyssä
 - Arviointineuvosto antoi 14.10.2016 lausunnon, jonka mukaan HE-luonnoksessa on pääosin selkeät ja kattavat kuvaukset sääntelyn nykytilasta, esityksen tavoitteista ja ehdotetuista toimenpiteistä
 - Lausunnossa esitetyt puutteet liittyivät pääosin vähittäiskaupan sijaintia koskevan sääntelyn vähentämisen taloudellisten vaikutusten arvioinnin tarkentamiseen
- Lausunnot on luettavissa HARE-rekisteristä <http://valtioneuvosto.fi/hanke?selectedProjectId=14702> ja arviointineuvoston lausunto VNK:n sivuilta <http://vnk.fi/arviointineuvosto/lausunnot>

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 kaavamennettely
- ✓ Pienimuotoinen piharakentaminen sekä aurinkopaneelien ja maalämpöpumppujen luvitus
- ✓ Puiden kaataminen/yleiskaavan toimenpiderajoitukset

Työryhmässä muutetut/lisätyt MRL:n pykälät (1)

- 18 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät
- 38 § Kiellot yleiskaavaa laadittaessa
- 42 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan
- 44 § Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena
- 50 § Asemakaavan tarkoitus
- 52 § Asemakaavan hyväksyminen
- 57 § Asemakaavamääräykset
- 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 64 § Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (kumotaan)
- 66 § Viranomaisneuvottelu
- 71 a § Vähittäiskaupan suuryksikkö
- 71 b § Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle
- 71 c § Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen
- 71 e § Vähittäiskauppaa koskevat asemakaavamääräykset (kumotaan)

Työryhmässä muutetut/lisätyt MRL:n pykälät (2)

- ▶ 73 § Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset
- ▶ 77 § Viranomaisneuvottelu (kumotaan)
- ▶ 126 a § Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet
- ▶ 128 § Maisematyö lupa
- ▶ 129 a § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta (uusi)
- ▶ 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella
- ▶ 137 a § Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella (uusi)
- ▶ 179 § Määräys kadunpitovelvollisuuden toteuttamiseksi (kumotaan)
- ▶ 191 § Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä
- ▶ 192 § Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyö lupa- ja purkamislupapäätöksestä
- ▶ 193 § Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta
- ▶ Siirtymäsäännökset

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena ja hajarakentamisen helpottaminen

Hallitusohjelman kirjauksia:

- ▶ Etätyömahdollisuuksien parantuminen, liikenteen päästöjen väheneminen ja älykkäiden sähköverkkojen kehittäminen mahdollistaa työn tekemisen ja asumisen koko maassa.
- ▶ Helpotetaan haja-asutusalueiden rakentamista muun muassa suunnittelutarvealue sääntöä lieventämällä.
- ▶ Rakentamismahdollisuuksia haja-asutusalueilla lisätään mm. siten, että yleiskaava voisi nykyistä laajemmin toimia rakentamisen perusteena. Vapaa-ajan asuntojen muuttamista pysyvään asuinkäyttöön joustavoitetaan.

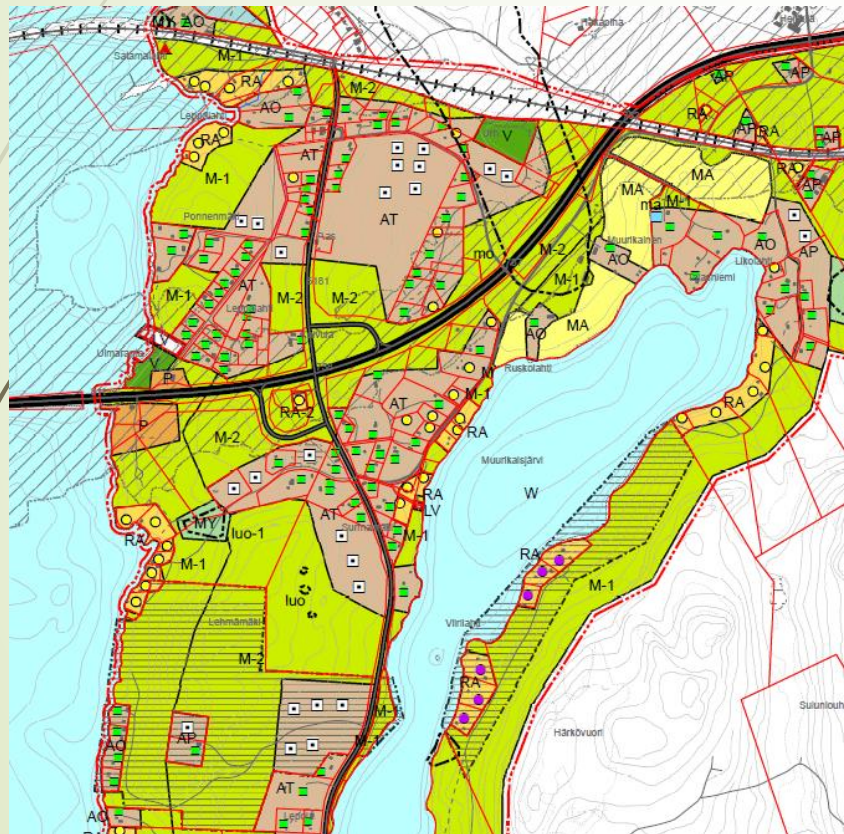
Hajarakentaminen ja yleiskaavoitus

- Järjestelmän kehittäminen
- Säilytetään suunnittelutarvealueet, mutta kehitetään lupaedellytyksiä
- Kehitetään yleiskaavoitusta ja laajennetaan yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena myös alueille, joilla on merkittävää rakentamispainetta
- Joustavoitetaan ranta-alueilla sijaitsevien kylien kaavoitusta sekä maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista
- Luodaan suunnittelutarveratkaisuihin uusi alueellinen menettely

Erilaisia mahdollisuuksia yleiskaavoituksen käyttöön maaseutualueiden rakentamisen ohjaamisessa

11

Perinteinen kyläosa-yleiskaava



Yleispiirteinen yleiskaava ja alueellinen suunnittelutarveratkaisu



Esimerkkejä Jyväskylän yleiskaavoista

Pykäläluonnoksia / hajarakentaminen

44 §

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. ~~Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita.~~ **Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.** Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. ~~Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.~~

137 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa **asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle** tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) ~~ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä~~ **on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta;** ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen **sekä jo olevaan maatalaan kuuluvan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen.** Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Pykäläluonnoksia / hajarakentaminen

13

137 a §

Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassa olosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

73 §

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Uusi 2 mom.: Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rooli

Hallitusohjelman kirjaukset:

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

ELYjen valitusoikeuden rajoittaminen kaavapäätöksistä

Tausta:

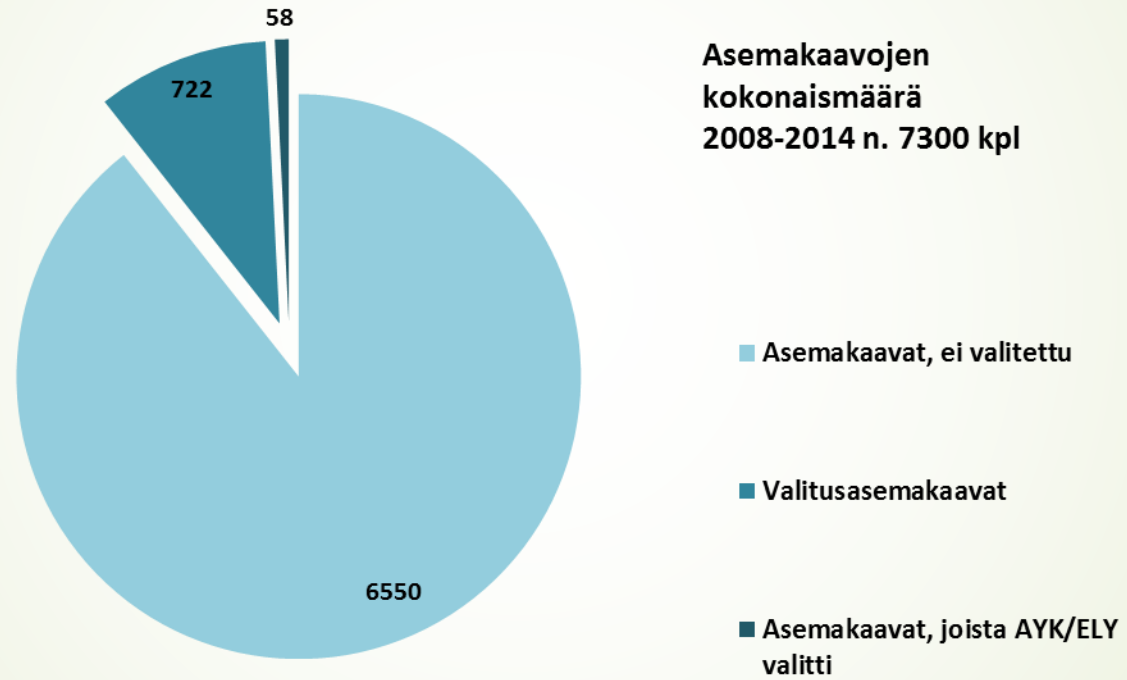
- ✓ ELY-keskukset ovat käyttäneet valitusoikeuttaan maltillisesti ja valituksissa on keskitytty vain kaikkein merkittävimpiin asioihin.
- ✓ ELY-keskusten tekemät valitukset ovat myös menestyneet hallintotuomioistuimissa hyvin.

Valitusoikeuden rajoittaminen:

16

- Mitkä ovat sellaisia asioita, joiden osalta valvontaa voidaan keventää ja mitkä ovat asioita, joissa valitusoikeus on tärkeä säilyttää?
- MRL:n mukaan ELYllä valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, maisematyöluvasta, rakennuksen purkamisluvasta, rakennusluvasta (jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista), poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta + oikaisukehotus kaava-asiassa

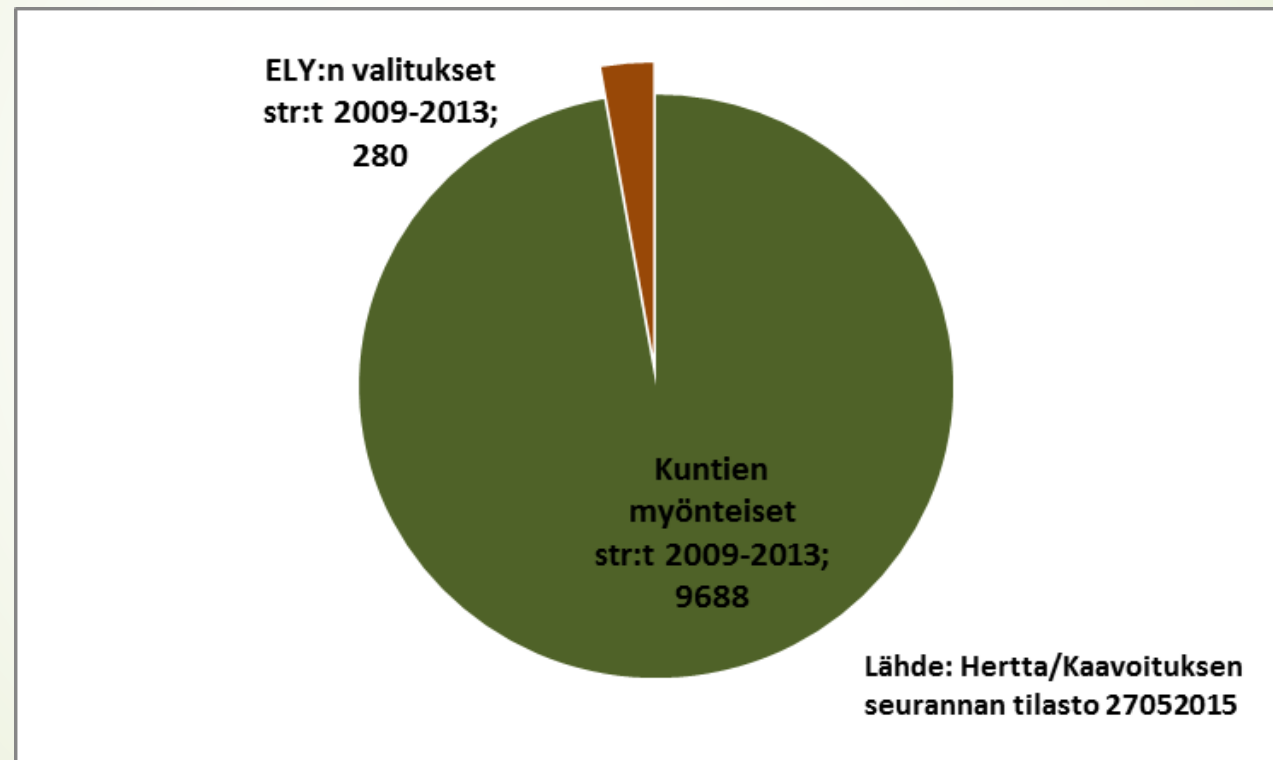
Asemakaavojen valitusherkkyys 2008-2014



Valitusherkkyys, yleiskaavat



ELY:n valitukset suunnittelutarveratkaisuista



Pykäläluonnoksia / ELYt

18 §

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää ja ohjaa kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on erityisesti valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon **vaikutuksiltaan** valtakunnalliset **ja merkittävät maakunnalliset asiat** alueidenkäyttötavoitteet, muut alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat tavoitteet sekä kaavoitusasioiden ja rakennustoimen hoitoa koskevat säännökset siten kuin tässä laissa säädetään. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain [\(897/2009\) 3 §:n](#) mukaan kuuluvista tehtävistä.

191 §

Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Sen lisäksi, mitä kuntalain 92 **137** §:ssä säädetään valitusoikeudesta, ~~elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla~~ viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

Pykäläluonnoksia / ELYt

192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenenellä; **sekä**
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; ~~sekä~~
- 4) ~~elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.~~

~~Jos rakennusluvasta on myöntänyt lupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.~~

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta on myöntänyt lupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

193 §

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä **sekä** ~~ja kunnan viranomaisen suunnittelutarveratkaisusta~~ **suunnittelutarveratkaisua koskevasta** 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 7) ~~elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella;~~ **sekä**
- 8) ~~muulla~~ **7) muulla** viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Hallitusohjelman kirjaukset asemakaavoituksen keventämisestä ja pienimuotoisesta piharakentamisesta

- "Rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia ja täydennysrakentamista sujuvoitetaan ottamalla käyttöön kevennetty kaavamennettely"
- "Maankäyttö- ja rakennuslakiin luodaan edellytykset nykyistä selvästi laajemmille mahdollisuuksille pienimuotoiseen piharakentamiseen ja erilaisten toimenpiteiden kuten aurinkopaneelien ja maalämpöpumppujen toteuttamiseksi ilmoitusmenettelyllä."
- "Korjausrakentamisen helpottamiseksi luodaan alueellisten poikkeuslupien menetelmä."

Pykäläluonnos / vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asumiseen

129 a §

Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa.

Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Pykäläluonnos / maisematyö lupa

128 §

Maisematyö lupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
 - 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
 - 23) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä
 - 34) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.
-

MRL:n muutosesityksen eduskuntakäsittely

- Hallitus antoi esityksen eduskunnalle 24.11.2016
 - HE 251/2016 vp
- Lähetekeskustelu 7.12.
 - Keskustelu oli vilkasta
 - Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan, jolle talousvaliokunnan on annettava lausunto

Käsittely ympäristövaliokunnassa

- ▶ Valiokunta hyväksyi asiantuntijasuunnitelman
 - ▶ Kutsutaan kuultaviksi: ympäristöministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, korkein hallinto-oikeus, Suomen kuntaliitto, Helsingin seudun kauppakamari, Kaupan liitto, MTK ry, Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala, Päivittäistavarakauppa PTY ry, Rakennusteollisuus ry, RAKLI ry, Suomen Kauppakeskusyhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliitto ry, Suomen ympäristökeskus
- ▶ YmV käsitteli asiaa 9.12. ja asian käsittely jatkuu 7.2.2017
- ▶ Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.4.2017

Poikkeamispäätökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.4.2016 voimaan tullut muutos (196/2016)

- ▶ ELY-keskuksille kuulunut poikkeamistoimivalta siirrettiin kokonaan kunnille
- ▶ Alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa laajennettiin
- ▶ Viranomaisten kuulemista koskeviin säännöksiin tehtiin vähäisiä muutoksia
- ▶ Poikkeamista koskeviin pykäliin tehtiin lakitekniisiä ja kielellisiä muutoksia
- ▶ Poikkeamistoimivallan sisältöä **ei muutettu** alueellisen poikkeamisen soveltamisalan laajentamista lukuun ottamatta
- ▶ Poikkeamisen edellytyksiä **ei muutettu**, vaan ne säilyivät ennallaan

Toimivalta myöntää poikkeus siirtyi ELY-keskuksilta kunnille seuraavissa asioissa:

- ▶ Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa MRL 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta
- ▶ Vähäistä suurempi poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta kokonaisrakennusoikeudesta tai vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittaminen alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta
- ▶ Poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä
- ▶ Poikkeaminen MRL 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta

Alueellisen poikkeamisen soveltamisalan laajentaminen

- Alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa laajennettiin koskemaan asuinrakennusten lisäksi myös liike- ja toimistorakennuksia, eli:
- ”Kunta voi erityisestä syystä päättää, että tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on **asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön**”
- Myös alueellista poikkeamista koskeva toimivalta siirtyi kokonaan kunnille

Viranomaisten kuulemista koskevat muutokset

- ▶ Poistettiin säännös, jonka mukaan ELY-keskuksen lausunto on pyydettävä aina, kun poikkeaminen koskee aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- ▶ Kunnan on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee mm. rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- ▶ Lyhennettiin viranomaisten poikkeamista koskevan lausunnon määräaikaa kahdesta kuukaudesta yhteen kuukauteen

Poikkeamistoimivallan siirtoon liittyvä opas

- ▶ Uudenmaan ELY-keskuksessa valmisteltiin yhteistyössä ympäristöministeriön ja muiden ELY-keskusten kanssa opas MRL:n mukaisten poikkeamispäätösten laatimisen tueksi päätösten valmistelijoille ja päättäjille
- ▶ Opas valmistui 16.5.2016
- ▶ Opas löytyy: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-314-463-7>
- ▶ Toimivallan muutoksesta järjestettiin myös koulutuskierrros