

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

Lausunnonantajan lausunto. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyynnössä ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti.

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain jakamisen kokonaisvaikutukset

Hallituksen esityksessä tulisi ehdottomasti arvioida maankäyttö- ja rakennuslain jakamisen vaikutukset alueidenkäytön suunnittelun, kaavojen toteuttamisen ja rakentamisen ohjauksen sekä niitä koskevien kuntien tehtävien kokonaisuuteen.

Hallituksen esityksestä tulisi käydä ilmi se, että alueidenkäytön suunnittelua, kaavojen toteuttamista ja rakentamisen ohjausta koskevista kuntien tehtävistä säädetään jatkossa vähintään neljässä, jopa viidessä eri laissa (voimassa olevat rakentamislaki ja laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, käsillä oleva uusi alueidenkäyttölaki ja vielä työryhmän valmistelussa olevat yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki).

Lakiluonnoksessa tulisi tunnistaa huolellisesti eri lakien ja niiden mukaisten menettelyjen väliset kytkennät. Eri lakien valmistelun edetessä eritahtisesti on vaikea arvioida lakien muodostamaa kokonaisuutta sekä niiden yhteisvaikutuksia. On kestäväntöntä säätää kaavoitukselle asetettavista vaatimuksista tietämättä, millaisia toteuttamisvastuita niistä seuraa kunnille.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

-

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

35 § Yleiskaavan esitystapa

Lakiluonnoksessa ehdotetaan valtakunnallisesti vakiomuotoista yleiskaavan esitystapaa. Kunnan näkemyksen mukaan maakunnilla ja kunnilla tulee kuitenkin säilyttää mahdollisuus laatia kaavoja, joiden ohjausvaikutus ja esitystapa ovat tarkoitukseensa soveltuvia. Tekniset ratkaisut tai vakiomuotoisuuden vaatimukset eivät saa rajoittaa kaavan räätälöintiä sen mukaan, millainen ohjaustarve on kyseessä. On olemassa riski, että esitystekniikka alkaa ohjata kaavoituksen sisältöä, jolloin suunnittelu muuttuu aitojen paikallisten tarpeiden huomioimisen sijaan liian määrämuotoiseksi.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

49 § – Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Tulisi vielä selvittää, onko enimmillään kuuden vuoden mittainen kaavan laadinnan aikainen rakennuskielto riittävä vaativissa, esimerkiksi arvokkaita rakennettuja ympäristöjä koskevissa asemakaavoissa. Voimassa olevassa laissa rakennuskiellon enimmäispituus on kahdeksan vuotta.

Kunnan kokemuksen mukaan rakennuskieltojen käyttö herättää ajoittain kritiikkiä, vaikka niitä ei aseteta kevyin perustein. Rakennuskiellot ovat tärkeä väline estää rakentaminen vanhojen kaavojen pohjalta silloin, kun ne eivät enää vastaa nykyisiä tavoitteita tai ajankohtaista tilannekuvaa. Kiellon tarkoitus ei ole estää kehitystä, vaan varmistaa, että rakentaminen tapahtuu suunnitelmallisesti ja ajantasaisen ohjauksen perusteella. Rakennuskieltojen mahdollisuus on säilytettävä osana kunnallisen suunnittelun välineistöä.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

78 § – Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Lakiluonnoksen 78 §:ään lisätty sanamuoto ”todennäköisesti merkittävät vaikutukset” kiristää vaikutusten arviointivelvoitetta verrattuna voimassa olevaan sääntelyyn. Kyseinen ilmaisu on tuttu luonnonsuojelulain 35 §:stä, jossa sitä sovelletaan varovaisuusperiaatteen mukaisesti Natura-alueiden vaikutusarviointiin. Sanamuodon tuominen alueidenkäyttölakiin voi johtaa sen soveltamiseen samalla tiukalla tavalla, mikä lisäisi tulkintaepävarmuutta, kaavaprosessien työmäärää ja valitusherkkyttä. Tämä on vastoin lain sujuvoittamistavoitetta. Nurmijärven kunta katsoo, että kyseinen lisäys on tarpeeton ja se tulisi poistaa. Sen sijaan vaikutusten arvioinnin selkeyttämiseksi olisi perusteltua kehittää lainsäädäntöön arviointikriteereitä, jotka määrittelevät vaikutusten laajuuden ja riittävyyden.

82 § – Hanketta koskevan kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kuulemisten yhteensovittaminen

Kuulemisten yhteensovittaminen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja kaavan välillä on lähtökohtaisesti kannatettava mahdollisuus, joka voi lisätä tehokkuutta. Käytännön soveltamisessa tulee kuitenkin varmistaa, että kaavoitukseen liittyvät erityiset näkökulmat ja vaikutusalueet eivät jää YVA-menettelyn yleisten arviointien varjoon. Kunnan mielestä yhteensovittamista on syytä kehittää edelleen, mutta sen toimivuus on pitkälti riippuvainen menettelyjen hallinnasta ja resursoinnista.

Kommentit luvusta 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä

90 ja 91 § – Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite sekä laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Lakiluonnoksessa ehdotetaan, että kaikki maanomistajien vireille laittamat asemakaavat, yleiskaavat ja niiden muutokset, samoin kuin yhteistyössä maanomistajan kanssa laadittavat kaavat, tulisi käsitellä monijäsenisessä toimielimessä. Tämä velvoite on sekä käytännön että periaatteiden tasolla ongelmallinen. Kunnan näkemyksen mukaan vaatimus hidastaisi merkittävästi myös selkeiden ja yksinkertaisten hankkeiden etenemistä ja sitoisi kaavoituksen resursseja tarpeettomaan hallinnolliseen käsittelyyn. Esitys on ristiriidassa hallitusohjelmassa linjatun kaavoituksen sujuvoittamistavoitteen kanssa ja puuttuu samalla kuntien itsehallintoon. Kunnat ovat erikokoisia ja aloitteet vaihtelevat sisällöltään. On tärkeää, että kunnat voivat itse määritellä, missä tapauksissa asiat tuodaan toimielinkäsittelyyn ja missä valmistelun eteneminen voidaan hoitaa viranhaltijatyönä. Velvoite toimielinkäsittelystä tulisi poistaa molemmista pykälistä.

Koemmentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

-

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

-

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

-

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

-

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

114 § – Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Lakiluonnoksessa esitetään valitusoikeuden rajaamista niin, että kunnanjäsenillä ei enää olisi muutoksenhakuoikeutta asemakaavan hyväksymispäätöksistä, vaan ainoastaan niillä, joita voidaan pitää asianosaisina. Lisäksi yhdistysten ja yhteisöjen valitusoikeutta rajoitettaisiin siten, että oikeus olisi vain niillä, jotka ovat jättäneet muistutuksen ehdotusvaiheessa.

Erityisesti asemakaavassa, joka laaditaan yleiskaavan alueelle ilman sen ohjausvaikutuksesta poikkeamista, valitusoikeus olisi vain niillä, joiden oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen kaava voi vaikuttaa.

Nurmijärven kunta kannattaa yhdistysten ja yhteisöjen valitusoikeuden rajaamista luonnoksessa ehdotetulla tavalla. Kunnan jäsenten osalta kunta katsoo, että valitusoikeuden rajaaminen on tarpeen, mutta luonnosta lievemällä tavalla. Sopiva rajausta kunnan jäsenten osalta olisi kunnan näkemyksen mukaan sama kuin ehdotettu yhdistyksiä ja yhteisöjä koskeva rajausta, jolloin valitusoikeus olisi vain niillä kunnan jäsenillä, jotka ovat jättäneet muistutuksen ehdotusvaiheessa.

Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa j voimaantuloa koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

Kommentit alueidenkäyttölain muuttamisesta (liitelaki, nimike muuttuu laiksi kaavojen toteuttamislainsiksi)

-

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

-

Luonnos uudeksi alueidenkäyttöasetukseksi viimeistellään ja siitä pyydetään lausunnot syksyllä 2025. Jos haluatte jo nyt antaa siitä kommentteja niin voitte tehdä sen tässä.

-

Pulkka Perttu

Nurmijärven kunta - Yleiskaavapäällikkö, ympäristötoimiala/yleiskaavoitus