

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

Senaatti-konserni kiittää mahdollisuudesta lausua valmisteilla olevaan luonnokseen hallituksen esitykseksi uudeksi alueidenkäyttölaki. Senaatti-konsernin lausunto edustaa sekä Senaatti-kiinteistöjen että Puolustuskiinteistöjen (jäljempänä "Senaatti-konserni" tai "Senaatti") näkemystä. Senaatti-konserni pitää tärkeänä, että valitussa säätämistavassa (maankäyttö- ja rakennuslain hajauttaminen useampaan eri lakiin) huomioidaan jatkuvuus ja selkeys.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

-

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

33 § Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

Senaatti-konserni pitää esitettyä muutosta rakennuskieltojen ja toimenpiderajoituksen enimmäiskestoajan lyhentämisestä kannatettavana ja hyvänä.

38 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Senaatti-konserni pitää esitettävää muutosta mahdollisuudesta laatia asemakaavamuutos vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen kannatettavana ja hyvänä, mutta huomauttaa, että

vanhentuneen yleiskaavan käsite on tulkinnanvarainen, eikä sen (Senaatin) tietojen mukaan sitä, milloin yleiskaava tulkitaan vanhentuneeksi, ole vielä oikeuskäytännössä ratkaistu.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

46 § Asemakaavan tarkoitus

Senaatti-konserni esittää, voisiko pykälämuotoilussa huomioida sen, ettei asemakaavamääräysten tulisi olla liiallisen yksityiskohtaisia maanomistajan rakennushankkeen tarkoituksenmukaista toteuttamista hankaloittavia määräyksiä

49 § Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Senaatti-konserni pitää esitettyä muutosta rakennuskieltojen enimmäiskestoajan lyhentämistä kannatettavana ja hyvänä sen tehostaessa kaavoitusprosessia.

59 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

Senaatti-konserni pitää esitettyä muutosta kannatettavana ja hyvänä sen tehostaessa kaavoitusprosessia.

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

Senaatti-konserni pitää 3 mom. lisäystä, jonka mukaan asemakaavaa laadittaessa on arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin, lähtökohtaisesti hyvänä uudistuksena. Asemakaavamääräysten vaikutusten arviointi on Senaatti-konsernin näkemyksen mukaan tärkeää, sillä mikäli rakentamisen arvioidut kustannukset johtavat investoinnin kannattamattomuuteen, ei kaavahanke toteudu.

79 § Tieto vireillä olevista kaavoista

Senaatti-konserni pitää muutosehdotusta kaavoituskatsauksesta luopumisesta ja sen sijaan velvoitetta ylläpitää vireillä olevista kaavahankkeista tiedot tietoverkossa kannatettavana ja ajanmukaisena uudistuksena.

80 § Kaavan vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Senaatti-konserni pitää ehdotettua menettelytapamuutosta mahdollisuudesta yhdistää valmistelu- ja vireilläolovaiheen kuulemiset kannatettavana sen tehostaessa kaavoitusprosessia.

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

-

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 tiedoksianto koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

-

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

-

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

101 a § Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta

Senaatti-konserni esittää 1 momentin viimeiseksi virkkeeksi seuraavaa lisäystä ”Puuston arvon määrittämisessä tulisi huomioida puuston odotusarvo ja sen lisäksi korvauksessa tulisi huomioida maapohjan kauppa-arvon mukainen menetys maanomistajalle.” Senaatti-konserni esittää lisäystä, jotta korvauksen peruste olisi mahdollisimman selkeä.

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.

-

Kaijala Elsa
Senaatti-konserni