

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

On hyvä, että kestävän kehityksen käsitettä täsmennetään, se tuo syvyyttä ja ymmärrettävyyttä lakiin. On myös arvokasta, että lain yleisenä tavoitteena korostetaan myös jokaisen mahdollisuutta tasa-arvoiseen osallistumiseen ja vaikuttamiseen elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon.

Pykälän 8. yhteistyövelvoite eräillä kaupunkiseuduilla on tarpeellinen. Vaikka yhteistyö pääsääntöisesti sujuu nykyisinkin, sen vahvistaminen lain avulla on kannatettavaa. Kaupunkiseutujen kestävä yhdyskuntarakenne edellyttää entistä enemmän yhteistyötä kaupunkiseutujen sisällä sekä valtion kanssa. Siksi on hyvä, että valtion edellytetään osallistuvan yhteistyöhön.

Pykälän velvoittama yhteistyö voitaisiin järjestää kaupunkiseuduilla eri tavoin. Tämä sisältää tietenkin riskin, että yhteistyötä toteutetaan hyvin erilailla eri kaupunkiseuduilla. Toisaalta se antaa myös kunnille vapauden toteuttaa yhteistyötä parhaaksi kokemallaan tavalla.

Pykälän 9. suunnittelutarvealuetta koskeva pykälä on sinänsä tarpeellinen, mutta perustelut eivät ehkä selkeytä riittävästi sitä, milloin alueelle on laadittava asemakaava ja milloin riittää suunnittelutarvealue.

Kaavan laatijan pätevyyttä koskevaa pykälää 11. pidämme hyvänä. Edustamamme insinöörit ja rakennusarkkitehdit omaavat koulutuksen soveltuvuuden lisäksi kokemusta, joka monessa tapauksessa mahdollistaa kaavan laatijan pätevyyden.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Lupa- ja valvontaviraston (13 §) tehtävät ovat keskeisiä kuntien ja valtion välisen yhteistyön näkökulmasta. Valtion aluehallinnon uudistuksen seurauksena ollaan vasta perustamassa tätä virastoa. Se, miten viraston toiminta alkaa sujumaan, on keskeistä myös tämän lain toimimisen kannalta.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Pykälään 18. lisätty maininta kansallisesta turvallisuudesta ja huoltovarmuudesta on perusteltu lisäys näinä aikoina. Myös muutos, jossa nykyisessä laissa mainittu ekologinen kestävyys korvataan ilmastomuutoksen hillinnällä ja siihen sopeutumisella, luonnon monimuotoisuudella ja luonnonvarojen kestävällä käytöllä, selkeyttää lain ymmärrettävyyttä.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan tarkoituksen muutos heikentää selvästi maakuntakaavan merkitystä nykyisestä. Se on osittain perusteltu muutos, mutta saattaa vaikeuttaa yhteistä suunnittelua kasvavilla kaupunkiseuduilla, jos maakuntakaavassa ei enää käsitellä yhdyskuntarakeen suunnittelua nykyisen maakuntakaavan tapaan.

Esitetty uusi sanamuoto ”maakuntakaava on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa” tarkoittaisi maakuntakaavan kevyempää ohjausvaikutusta yleiskaavoitukseen kuin miten voimassa olevaa lakia on tulkittu.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Kunnan kehityksen kannalta on tärkeää, että yleiskaava on ajan tasalla. Tämän takia on hyvä, että laatimistarve ilmaistaisiin säännöksessä edelleen joustavasti, mutta kuitenkin nykyistä täsmällisemmin.

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen lyhentäminen on perusteltua.

Pykälän 2 momentin 8 kohtaan lisättäväksi ehdotettu vaatimus luonnon monimuotoisuuden vaalimisesta on oikeansuuntainen lisäys.

41 § 1 momentin mukaan yleiskaava ja asemakaava voitaisiin laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä. Ehdotettu uusi menettely nopeuttanee kaavojen käsittelyä, mikä on hyvä asia. Mutta valmistelu saattaa muodostua hieman sekavaksi, myös päättäjän näkökulmasta.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Olennaista on, että kunta laatii asemakaavan, kun kunnan kehitys tai alueidenkäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Kilpailunäkökulman korostamisen tavoitteena on edistää riittävää ja monipuolista tonttitarjontaa kunnassa sekä tulevan tonttitarpeen ennakointia ja suunnittelua. Pykälän 47 toisen momentin mukaan alueidenkäytön ohjaustarvetta arvioitaessa olisi otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen. Tämä on tarpeellinen momentti kyseisessä pykälässä.

Kuten esityksessä todetaan, tavoitteen toteuttamisen kannalta on tärkeää, että asemakaavoitukseen ryhtymistä ei ymmärretä vain uuden alueen kaavoittamisena, vaan myös olemassa olevan asemakaavoitetun alueen kehittämisenä. Tällöin arvioitavaksi tulisi myös olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämismahdollisuus.

Rakennuskiellon maksipituuden lyhentäminen asemakaavaa laadittaessa kahdeksasta vuodesta kuuteen on kannatettava muutos.

Asemakaavaa koskevat kohdat ehdotuksessa ovat monessa kohdin tulkinnanvaraisia, kuten nykyisessäkin laissa, ja tulkintalinja ratkeaa vasta oikeuskäytännön kautta. Varsinkin kasvavissa kaupungeissa elinympäristön laatu heikkenee usein osalle henkilöistä niin täydennysrakentamisessa kuin uudisrakentamisessa.

59 § 3 momentin rakennuskiellon enimmäiskeston rajaaminen yhdeksään vuoteen on kannatettavaa.

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 pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että asemakaavaa laadittaessa on arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Tämä on kannatettava lisäys ja pakottaa kaavanlaatijoita sekä kaavasta päättäviä huomioimaan entistä paremmin myös taloudellista puolta. Yleisen tason arviointi on riittävä, kuten ehdotuksessa esitetään.

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

90 pykälän 1 momentin mukaan maanomistajalla olisi oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan tai yleiskaavan laatimiseksi omistamalleen alueelle, tämä aloiteoikeus on uusi.

Aloiteoikeus on kannatettava. Se, että aloite on käsiteltävä aina neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta on kuntien kannalta melko tiukka määräys.

Kommentit 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

114 pykälässä säädettäisiin asemakaavojen hyväksymispäätösten valitusoikeudesta. Säännös merkitsisi poikkeusta kuntalain mukaiseen kunnallisvalitusta koskevaan pääsääntöön.

Rakentamisen näkökulmasta valitusoikeuden rajaaminen asianosaisiin on perusteltua. Vaikka valitukset eivät yleensä kaada lopullisesti hankkeita, niiden viivästyminen hankaloittaa niin maanomistajia kuin rakentajia.

Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto ja voimaantuloa koskevat säännökset

-

Kommentti 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.

-

Aarnio Antti
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry