

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi

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

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista asiasta todeten kuitenkin, että alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet (esitys AKL 5 §) sekä suunnittelutarvealuetta koskeva määritelmä ja sitä koskeva soveltaminen (esitys AKL 9 §) on esitetty hyvin.

Kunnan ja Lupa- ja valvontaviraston yhteistyökeskustelu kahdesti vuodessa (esitys AKL 10 §) on Kirkkonummen kunnan mielestä riittävä, joskin epäselväksi jää kyseisessä keskustelussa käytävien asioiden laajuus eli toisin sanoen onko tarkoituksena käydä keskustelua esimerkiksi kunnallisteknisistä ja

elinkeinopoliittisista asioista.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista asiasta.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kirkkonummen kunta kannattaa voimassa olevan alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden (esitys AKL

18 §) täydentämistä kansallisella turvallisuudella, huoltovarmuudella, ilmastonmuutoksen hillinnällä, ilmastonmuutokseen sopeutumisella, luonnon monimuotoisuudella ja luonnonvarojen kestäväällä käytöllä. Kirkkonummen kunta lukee lakiesitystä niin, että ekologisen kestävyys korvautuu

ilmastonmuutoksen hillinnällä ja siihen sopeutumisella, sen sijaan aluerakenteen taloudellisuuden poistamiselle ei

Kirkkonummen kunta näe perusteita.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävät rajataan koskemaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita (esitys AKL 21 §), mikä on Kirkkonummen kunnan mielestä oikea ratkaisu. Niin ikään Kirkkonummen pitää kannatettavana maakuntakaavan yksityiskohtaisuuden vähentämistä, mikä mahdollistaa jousi-

vamman ja alueellisesti paremmin toimivan suunnittelujärjestelmän eri tilanteissa olevien kuntien maankäytön kehittämiseksi. Etenkin kaupan ja kunnan yhdyskuntarakenteen ohjauksen poistuminen on Kirkkonummen kunnan tahtotilan mukainen.

Kirkkonummen kunta toteaa, että maakuntakaavan sisältövaatimukset ovat ajantasaiset (esitys AKL 27 §). Edellisen lisäksi Kirkkonummen kunta pitää kannatettavana, että yleiskaava voidaan laatia poiketen maakuntakaavasta, mikäli se koskee vihreän siirtymän hankkeita (esitys AKL 27 § 3 mom) sekä mikäli

kaava sopeutuu maakuntakaavakokonaisuuteen.

Maakuntakaavan on Kirkkonummen kunnan näkökulmasta laadittava edelleen hyvässä vuorovaikutuksessa eri toimijoiden ja etenkin alueen kuntien kanssa (esitys AKL 29 §).

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Kirkkonummen kunta pitää erittäin kannatettavana lakiesityksen mahdollistamaa asemakaavan laatimista tilanteessa, jossa yleiskaava todetaan suunniteltavan alueen osalta vanhentuneeksi (esitys AKL 38 § 4 mom.) ottaen huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (esitys ALK 34 §) sekä yleiskaavan merkitys ohjeena laadittaessa asemakaavaa (esitys AKL 38 § 1 mom.). Kirkkonummen kunta pitää sisältövaatimusten päivitystä riittävänä (esitys AKL 34 §).

Kirkkonummen kunta toteaa, että esitys laatia ja hyväksyä samaa aluetta koskeva yleiskaava ja asemakaava samalla päätöksellä on kannatettava (esitys AKL 41 §). Näin mahdollistuu esimerkiksi elinkeinopoliittisesti merkittävien kaavahankkeiden eteneminen nykykäytäntöä nopeammin.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Kiellot asemakaavaa laadittaessa (esitys AKL 49 §) tarkoittaa, että kaavaa laadittaessa rakennuskiellon kesto lyhenee nykyisen lain mahdollistamasta kahdeksasta vuodesta kuuteen vuoteen, mitä Kirkkonummen kunta pitää hyväksyttävänä.

Kirkkonummen kunta ehdottaa, että asemakaavan sisältövaatimukset (esitys AKL 50 §) muokataan luettelomuotoon eri kohtien osalta kuten on tehty esimerkiksi yleiskaavan sisältövaatimusten pykälässä (esitys AKL 43 §), sillä tällöin pykälän eri kohdat ovat luettavampia. Vaikka sisältövaatimuksiin on kirjattu varautuminen lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulviin, niin Kirkkonummen kunta esittää edellä mainitun kohdan kirjaamista niin, että siihen lisätään hulevesien hallinta kaavaa laadittaessa kuten on kirjattu myös lakiesityksen yleiskaavan sisältövaatimuksiin (kt. esitys AKL 34 §). Kirkkonummen kunta tiedostaa hulevesien hallinnan tärkeyden yleiskaavatasolla.

Kirkkonummen kunta toteaa, että maanalaisten tilojen osoittamista huoltovarmuuden ja kriittisen infran näkökulmasta koskevaa pykälää (esitys AKL 57 §) on tarkistettava ottaen huomioon yleisen turvallisuuden näkökohdat.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Kirkkonummen kunta kannattaa maakuntakaavan sisältövaatimusten muuttamista niin, että merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeuden alaraja poistetaan (esitys AKL 23 §). Kuitenkin tässä lakiesityksessä vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4000 kerrosneliömetrin

suuruista vähittäiskaupan myymälää sekä sellaista myymäläkeskittymää, jonka vaikutuksiltaan on verrattavissa suuryksikköön (esitys AKL 64 §). Suuryksikkö tai myymäläkeskittymä on nykykäytännön mukaisesti ensisijaisesti sijoitettava maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan keskusta-alueelle.

Kirkkonummen kunta painottaa, että maakuntakaavassa osoitetun keskusta-alueen merkinnän tulkinnan on oltava riittävän väljä suhteutettuna kulloisenkin alueen olosuhteista johtuvaan maankäyttöön. Niin ikään Kirkkonummen kunta kannattaa lakiesitystä, joka mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön

sijoittamisen keskusta-alueen ulkopuolelle, jos sen lisäksi mitä kaavojen sisältövaatimuksissa muutoin säädetään, suunnitellulla alueidenkäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueen kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen (esitys AKL 65 §). Edelliseen lauseeseen viitaten Kirkkonummen kunta tulkitsee, että lakiesityksen kiellosta sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle (ellei alue ole

asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten) on mahdollista poiketa (esitys AKL 66 §) perustuen esimerkiksi kaupan hanketta puoltaviin riittäviin kaupallisiin ja liikenteellisiin selvityksiin.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Kirkkonummen kunta edellyttää, että yleiskaavan laadinnan tuulivoimalan etäisyysvaatimusta (kahdeksan kertaa voimalan kokonaiskorkeus) lähimpään asuinrakennuksen pihapiiriin (esitys AKL § 68) täsmennetään koskemaan voimalaa lapolineen.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Kirkkonummen kunta toteaa, että rakentamisen mahdollistavan yleiskaavan laatiminen (esitys AKL 70 §) on myönteinen asia, sillä se selkeyttää nykyistä suunnittelu- ja lupakäytäntöä. Yleisesti Kirkkonummen kunta kannattaa aurinkovoimarakentamisen välttämistä suo- ja metsäalueille (esitys AKL 71 §).

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Lakiesitykseen on kirjattu seuraavaa (esitys AKL 75 §): ”Ennen kaavaehdotuksen laatimiseen ryhtymistä maaomistajan on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 80 §:n 2 momentissa tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnan on palautettava osallistumis- ja arviointisuunnitelma täydennettäväksi, jos se ei täytä momentissa säädettyjä vaatimuksia”. Edellä kuvattuun liittyen Kirkkonummen kunta esittää, että ennen lakiesityksen edellyttämää maanomistajan valmistelevaa osallistumisja arviointisuunnitelman käsittelyä kunnassa on perusteltua järjestää Lupa- ja valvontaviraston johdolla ranta-alueen asemakaavoitusta (ranta-asemakaava) koskeva viranomaisneuvottelu (esitys AKL 86 §), jossa todetaan sovitaan kaavanlaadinnan edellyttämistä selvitystarpeista ja muista suunnittelun toimenpiteistä kuten vastuutahosta, joka tuottaa asemakaavan valtakunnallisessa tietomallimuodossa (RYTJ), jotta se on yhteensopiva muun kaavoituksen kanssa (esitys AKL 55 §). Kirkkonummen kunta peräänkuuluttaa

järjestettävän neuvottelun merkittävyyttä maanomistajatahon sekä hänen valitsemansa kaavoittajan pätevyyden omaavan kaavanlaatijan oikeusturvan näkökulmasta.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Asemakaavan yhteydessä edellytetään arvioitavan kaavan todennäköiset merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin (esitys AKL 78 §), sillä sen kautta saatava tieto saattaa vaikuttaa kaavahankkeen päätöksentekoon, mitä Kirkkonummen kunta pitää tavoitetta yleisesti kannatettavana, joskin esitetty lisäys merkitsee uusia selvitettäviä asioita kaavoituksen yhteydessä pidentäen kaavoituksen laatimisaikaa sekä lisäten kaavanlaadinnan kustannuksia. Toisaalta Kirkkonummen kunta toteaa, että asemakaavahankkeen todennäköiset merkittävät vaikutukset on syytä kirjata lakiin, jotta kaavan laadinnan käynnistyessä on tietoisuus asiasta eikä kaavanlaadinnalle aseteta liian raskasta selvitystaakkaa. Kuitenkin lakiesityksen vaatimusta selvittää esimerkiksi rakentamisen kustannusvaikutukset koskien rakennuksen julkisivukäsittelyä ja -ratkaisuja tai muuta rakentamiseen liittyviä kaavamääräyksiä kuten rakennuksen kerroslukua, pysäköinnin ja yhteistilojen järjestämistä Kirkkonummen kunta pitää kohtuuttomana. Toisaalta Kirkkonummen kunta toteaa, että kunnallistekniikan osalta kunnissa on tietoisuus rakentamisen kustannuksista ja mikäli kaavanlaadintaan sisältyy kunnallistekninen yleissuunnittelu, niin sen kautta kaavahankkeen kustannustietoisuus on jo varsin luotettavalla tasolla.

Kunnan yleisessä tietoverkossa ylläpidettävä tieto kunnassa vireillä olevista ja käynnistyvistä kaavoista (esitys AKL 79 §) on Kirkkonummen kunnan näkemykseen riittävä tapa tiedottaa kaavahankkeista.

Uutena asiana lainsäädäntöön tuodaan yleis- ja asemakaavaa koskeviin viranomaisneuvotteluihin kutsuvelvollisuus Suomen metsäkeskukselle (esitys AKL 86 §), kun suunnittelulla voi olla vaikutuksia metsätalouteen. Kirkkonummen kunta edellyttää lain täsmentämistä niin, että kaikilla osapuolilla on tietoisuus niistä perusteista, joihin nojautuen Suomen metsäkeskus on perustellusti kutsuttava Lupa- ja valvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvaan viranomaisneuvotteluun.

Uutena käytäntönä kaavanlaadintaan esitetään kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kuulemisten yhteensovittamista (esitys AKL 82 §), mitä Kirkkonummen kunta pitää mielenkiintoisena uudistuksena, jonka tarkoituksena lienee nostaa arviointimenettelyn merkittävyyttä osana kaavahanketta.

Niin ikään kaavaehdotuksen tiedoksianto (esitys AKL 83 §) sekä siitä ilmoittaminen toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja -haltijoille (esitys AKL 84 §) on pitkälti nykytilanteen mukainen, joskin

tiedoksianto korvaa nykykäytännön tavan ilmoittaa kaavaehdotuksen nähtävillä pidosta kuntalain mukaisella

ilmoituksella. Kirkkonummen kunta pitää luopumista lehti-ilmoittelusta kannatettavana.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

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

Kirkkonummen kunta toteaa olleensa edistysellinen asemakaavoittaessaan yhteistoiminnassa maanomistajien kanssa yksityisten maanomistajien hallinnassa olevia alueita ja voinee näin hyödyntää kokemuksiaan koskien yhteistoimintaa maanomistajavetoisten kaavahankkeiden osalta.

Lakiesitys edellyttää kuntaa päättämään kaavoitusaloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessä ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta (esitys AKL 90 §). Kirkkonummen kunta esittää, että vastausaika aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä on kuusi kuukautta aloitteen saapumisesta sekä esittää, että vastauksessaan kunta voi myös todeta, ettei aloitteen mukaista kaavahanketta käynnistetä tässä vaiheessa, mutta se otetaan huomioon kaavoitusohjelmaa laadittaessa. Lakiesityksen lyhyt vastausaika voi kuormittaa ajoittain kunnan hallintoa ja hidastaa päätöksentekoa, mikäli samanaikaisesti kuntaa toimitetaan useita vartenotettavia kaavoitusaloitteita. Kirkkonummen kunta esittää, että kunta voi omaan toimintaansa sopivimmalla tavalla organisoida aloitteeseen vastaamisen esimerkiksi hallintosäännössään delegoimalla kunnan vastauksen käsittelytavan ja näin lakiesityksen mukaisesta monijäsenisen toimielinjärjestelystä voidaan luopua, sillä monijäsenistä toimielintä ei tarvita käsittelemään esimerkiksi vähämerkityksellisiä luokiteltavia aloitteita.

Kirkkonummella maanomistajat ovat perinteisesti toimittaneet asemakaavoitusta koskevia kaavoitusaloitteita ja kunnan toimintaperiaatteena on ollut valmistella kuntapäättäjille vastaukset aloitteisiin päättäjien käsitellessä kaavoitusohjelmaan nostettavia kaavahankkeita joka toinen vuosi. Pääsääntöisesti

valtaosa aloitteista ei ole johtanut hankkeen nousemiseen kaavoitusohjelmaan eikä siten kaavoituksen käynnistämiseen. Todettakoon, että Kirkkonummella kunnanvaltuusto tekee lopullisen päätöksen kaavoitusohjelmasta, joka laaditaan kahdesti valtuustokauden aikana. Edellä kuvatun toimintatavan perusteella Kirkkonummen kunta asettaa kyseenalaiseksi lakiesityksen neljän kuukauden vastausajan kaavoitusaloitteen tehneelle taholle ja pitääkin kaavoitusaloitteiden käsittelyä kunnan nykykäytännön mukaisesti kaavoitusohjelman käsittelyn yhteydessä. Tämä siksi, että kunnan kokonaisvaltaisen kehittämisen näkökulmasta ja mahdollisten useiden aloitteiden käsittelyn seurauksena on kunnan muodostettava kokonaiskuva toimitettujen aloitteiden

tarkoituksenmukaisuudesta sekä joissain tapauksissa tiettyä aluetta koskevien eri aloitteiden yhdistämisestä joko kaavoitusohjelman käynnistyyiin kaavahankkeisiin tai toisiin aloitteisiin, joista muodostuu järkevä kaavoitettava alue. Kirkkonummen kunta voi kuitenkin erillisellä päätöksellä nostaa tarvittaessa aloitteiden mukaisia kaavahankkeita kaavoitusohjelmaan ja näin myös käynnistää kaavoituksen hyvinkin nopeasti.

Lakiesitys pitää sisällään maanomistajille annettavasta oikeudesta tehdä aloitteita asema- ja yleiskaavoista (esitys AKL 90 §). Uutena on oikeuden laajentaminen koskemaan myös yleiskaavoitusta. Kirkkonummen kunta toteaa, että uudistus käytännössä tarkoittaneen ensisijaisesti osayleiskaavojen laatimista. Pääsääntöisesti kuntien merkittävin kaavamuoto kehittää kunnan maankäyttöä pitkällä aikavälillä on laatia joko yleis- tai osayleiskaavusta. Kirkkonummen kunta ei kannata maanomistajan aloiteoikeuden laajentamista koskemaan yleiskaavoitusta. Yleiskaavoitus on kunnan keino toteuttaa kuntastrategiaansa ja edistää maankäytännöllisiä tavoitteitaan pitkällä aikavälillä. Mikäli lain valmistelu kuitenkin etenee sallimalla maanomistajille aloiteoikeus yleiskaavojen laatimiseen, niin Kirkkonummen kunta edellyttää, että lakiesitystä muutetaan niin, että myös maanomistajan aloitteesta käynnistyvää yleiskaavaa koskee velvoite osallistua kaavahankkeen laatimiskustannuksiin ja että asiasta voidaan tarvittaessa myös sopia toisin kunnan ja kaavoitusaloitteen tehneen tahon kesken (esitys AKL 91 §).

Edellisen lisäksi Kirkkonummen kunta toteaa, että sen kokemukset yhteistoimisesta maanomistajatahojen aloitteesta käynnistyneissä asemakaavahankkeissa ovat pääsääntöisesti olleet myönteisiä ja niihin liittyvät maankäytösopimusmenettelyt ovat vakiintuneet osaksi kunnan toimintaa.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Koemmentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista lakiesityksestä, joskin merialuesuunnitelman merkittävyys (esitys AKL 93 §) jää epäselväksi lakiesityksessä, minkä johdosta kunta odottaa kiinnostuksella kyseistä suunnitelmaa koskevia valtioneuvoston asetuspäätöksiä.

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista lakiesityksestä.

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista lakiesityksestä.

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Merkittävä muutos on uusi määräys valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi (AKL esitys 104 §), jonka mukainen menettely edellyttää, että valtioneuvosto asettaa yleisistunnossaan määräajan, jonka kuluessa maakunnan liiton tai kunnan on hyväksyttävä kaava, jossa on tavoitteen toteuttamiseksi tarvittava ratkaisu. Mikäli näin ei toimita, valtioneuvosto voi yleisistunnossaan

velvoittaa maakunnan liiton tai kunnan siihen uhkasakolla. Kirkkonummen kunta pitää menettelyä kohtuuttomana kunnille.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset

Lakiesitys tarkoittaa luopumista nykykäytännön mukaisesta kaavoitushankkeen ilmoitusmenettelystä sanomalehdissä ja sen korvaamista tiedoksiannolla kunnan omilla kotisivuilla (esitys AKL 115 §), mitä Kirkkonummen kunta pitää kannatettavana (esitys AKL 107-108 §). Todettakoon, että ilmoitusmenettely

koskee myös rakennuskieltoa, rakentamisrajoitusta ja toimenpiderajoitusta koskevia päätöksiä (esitys AKL 109 §).

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Kaavojen valitusmenettely hallintotuomioistuimiin on pääpiirteissään nykykäytännön mukainen. Asuntorakentamisen tai elinkeinoelämän toimintaedellytysten kannalta taikka muutoin yhteiskunnallisesti merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa koskevan valituksen käsittelyä hallintotuomioistuimissa kiireellisenä (esitys AKL 110 §, 2 mom.) koskeva esitys on Kirkkonummen kunnan näkemyksen mukaan tärkeä ja kannatettava, sillä hallinto-oikeuksien nykyiset käsittelyajat ovat usein liian pitkiä. Tosin jotta valittaja on oikeutettu kaavan hyväksymisestä tehtävään valitukseen edellyttää, että valittaja on tehnyt

muistutuksen kaavaehdotuksesta, mitä Kirkkonummen kunta pitää kannatettavana.

Lakiesityksen mukaan Suomen metsäkeskuksella on valitusoikeus koskien maakuntakaavaa ja yleiskaavaa (esitys AKL 113 §), jos kyse on vaikutuksiltaan valtakunnallisista ja merkittävistä maakunnallisesta asiasta. Kirkkonummen kunta painottaa, että valitusoikeuden on koskettava tiukasti edellä lueteltuja asioita. Vastaavasti myös maakunnan liiton ja muun kunnan valitusoikeuden rajaaminen ko. tahon toimivaltaan kaava-asiassa olisi syytä selkeästi määritellä ja kirjata.

Valitusoikeus maakunta- ja yleiskaavasta säilyy nykykäytännön mukaisena. Merkittävin muutos nykykäytäntöön koskee valitusoikeuden rajaamista sellaista asemakaavasta, joka laaditaan voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta (esitys AKL 114 §), sillä edellä

kuvatussa kaavahankkeessa valitusoikeus on vain niillä, joiden oikeuteen, etuun ja velvollisuuteen kaava voi vaikuttaa. Toisin sanoen valitusoikeus on vain niin kutsutuilla asianosaisilla. Esityksen tavoitteena on nopeuttaa ja sujuvoittaa kaavan hyväksymistä, mutta samalla se rajoittaa nykytilanteeseen verrattuna kuntalaisen vaikutusmahdollisuutta. Niin ikään yhteisöjen valitusoikeus kaavasta esitetään rajoitettavaksi siten, että sen voivat tehdä vain yhteisöt, jotka ovat

kaavaehdotuksesta tehneet muistutuksen, edellyttäen että hyväksymisvaiheeseen laadittua kaava-aineistoa koskevat muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä. Kirkkonummen kunta ei kannata valitusoikeuden rajaamista kaavoituksessa. Kirkkonummen kunta pitää yhdistysten valitusoikeuden rajaamista kaavaehdotusvaiheessa muistutuksen tehneisiin kohtuuttomana esimerkiksi pienten asukasyhdistysten kannalta. Kirkkonummen kunta haluaa tuoda esille huolenaan, että asemakaavoja koskeva muutoksenhaku esitetään muutettavaksi hallintovalitukseksi, mikä voi pidentää valitusprosesseja, sillä toisin kuin kuntavalitusta käsiteltäessä, hallintovalitusta käsiteltäessä valittajalla on oikeus esittää uusia valitusperusteita vielä valitusajan päätyttyä.

Nykyisessä alueidenkäyttölaissa oleva ELY-keskuksen mahdollisuus antaa oikaisukehotus kunnanvaltuuston hyväksymästä kaavahankkeesta poistuu, mitä Kirkkonummen kunta pitää kannatettavana. Toisin sanoen vuoden 2026 alusta toimintansa aloittavilla Lupa- ja valvontavirastolla ja Elinvoimakeskuksilla ei ole oikeutta tehdä oikaisukehotusta.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

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

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista lakiesityksestä.

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

Kirkkonummen kunta pitää myönteisenä koskien lakiesityksen kohtaa, joka koskee viranomaisen (mukaan lukien kunnan viranomaiset) tarkistus-oikeutta ja töiden suorittamista toisen alueella (esitys AKL 121 §), tosin esimerkiksi lepakkoselvitysten laatiminen saattaa edellyttää tutustumista myös rakennuksen sisätiloihin kuten eristämättömiin ullakotiloihin tai ulkorakennuksiin, joista ei siis käytetä asumiseen. Kirkkonummen kunta toteaa, että tältä osin lakiesityksen kohta on puutteellinen.

Muuta huomautettavaa lakiesityksestä Kirkkonummen kunnalla ei ole.

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Tavoitteena on saada uusi alueidenkäyttölaki voimaan vuoden 2026 alusta (esitys AKL 125 §). Lisäksi on syytä tiedostaa, että vireillä olevia kaavoja koskeva siirtymäsäännös (esitys AKL 126 §), jonka mukaan ennen tämän lain voimaantuloa julkisesti nähtäville asetettua kaavaehdotusta laadittaessa ja hyväksyttäessä noudatetaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista lakiesityksestä.

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

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista lakiesityksestä.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomauttamista lakiesityksestä.

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

-

Ekström Gunnel
Kirkkonummen kunta