



Ympäristöministeriö
kirjaamo.ym@gov.fi

Lausuntopyyntö alueidenkäyttölaista, VN/26856/2023

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaiksi

Pääkohdat ja yleistä

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa uuden alueidenkäyttölain luonnoksesta, että pääsääntö kolmiportaisesta kaavoitusjärjestelmästä antaa edelleen hyvän lähtökohdan hallitulle alueidenkäytön suunnittelulle.

Maakuntakaavaa on ajateltu rajattavan koskemaan vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita ja että myös maakuntakaavan oikeusvaikutuksia rajattaisiin. ELY-keskuksen vaikutelma on, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksien laajuus ei ole ollut erityinen ongelma, mutta kaavakartan tarkkuus tai kaavakartan rajausten tulkinta kuntakaavoitukseen kuuluvalla tarkkuudella on aiheuttanut haasteita.

Kuntien yhteinen yleiskaava voisi lakiehdotuksen perusteella ohjata kunnan yleiskaavaa maakuntakaavan sijasta ja kuntien yhteinen yleiskaava olisi mahdollista hyväksyä kuntien valtuustoissa. Kuntien yhteinen yleiskaava muistuttaa neljättä kaavatasoa maakuntakaavan ja kuntien yleiskaavoituksen välissä. Kuntien yhteisiä yleiskaavoja on laadittu vähän. Syitä vähäiseen suosioon liittyy pitkä valmistelu-aika ja vaikea prosessin hallinta. Selkeyden vuoksi olisi eduksi, jos kuntien yhteistä yleiskaavaa ei olisi, mutta sen sijaan kunnat voisivat laatia yleiskaavoja yhdessä sovitulla menettelytavoilla, samansuuntaisilla aikatauluilla ja yhteensovitetuilla tavoitteilla. Sille tulisi myös kehittää kannusteita.

Lakiin oltaisiin lisäämässä säännökset maanomistajan yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta aloiteoikeudesta sekä kunnan mahdollisuudesta antaa asemakaavaa tai yleiskaavaa koskeva ehdotus maanomistajan valmisteltavaksi. Muutos voi heikentää kunnan maankäytön suunnittelun ja maankäytön hallintaa asianmukaisesti, vaikka lopulta kunta aina ratkaisee kaavan hyväksymisen. Kaavoitusaloitteita voi silti tehdä ja kustannuksiin osallistua, vaikka sitä ei olisi alueidenkäyttölakiin kirjattu. Kunnilla on aina halu viedä kehittämiskelpoisia suunnitelmia eteenpäin.

Maankäyttö- ja rakennuslain kehittämisen tavoitelähtökohtana on ollut selkeä lainsäädäntö ja toimivilla suunnitteluvälineillä tapahtuva hyvä

15.8.2025

asianhallinta. Yhden lain jakautuminen alueidenkäyttölaiksi ja kolmeksi muuksi laiksi ei välttämättä edistä selkeyttä ja hyvää asianhallintaa. Rakentamisen ja maankäytön suunnittelun ohjaus eri lakien avulla voi vaikeuttaa asianhallintaa, koska rakentaminen ja maankäytön suunnittelu on monin eri tavoin sidoksissa toisiinsa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen pykäläkohtainen kommentointi luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaiksi

1 § Lain yleinen tavoite

Maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty yleinen tavoite on kestänyt aikaa. Lain kohta on edelleen tarpeellinen.

6 § Kansallinen turvallisuus alueidenkäytössä

Kyseisellä pykälällä asetetaan tavoite kansallisen turvallisuuden huomioinnista alueidenkäytössä. Pykälä ei kuitenkaan suoraan anna suunnittelua tai luvitusta muuttavia työkaluja turvallisuutta edistävien toimien sujuvoittamiseksi. Esimerkiksi välittömästi rajaturvallisuuteen liittyvien ratkaisujen toteutus voi edelleen edellyttää normaaleja kunnan maankäytön suunnitteluun ja rakentamisen luvittamiseen liittyviä prosesseja. Riski pitkistä prosessista voi olla ristiriidassa turvallisuuskysymyksiin liittyvien aikataulutavoitteiden kanssa.

7 § Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat tuotantolaitokset ja toiminnot kaavoituksessa

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien tuotantolaitosten ja toimintojen huomiointi kaavoituksessa oman pykälän avulla on perusteltu lisä säädöksiin. Lainkohdalla voidaan lisätä hallitumpaa riskitoimintojen yhteensovittamista muun maankäytön kanssa.

8 § Yhteistyövelvoite eräillä kaupunkiseuduilla

Yhteistyövelvoite koskisi Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseutuja, jotka ovat väestömäärältään Suomen suurimmat kaupunkiseudut. Hyvänä tavoitteena on saavuttaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa parempaa toimivuutta ja laatua.

Suomessa on laissa mainittujen kaupunkiseutujen lisäksi muita alueita, joissa maankäyttö, aluerakenne, elinkeinoelämän toiminnot ja palveluverkosto muodostavat eri kuntien alueille ulottuvia vyöhykkeitä ja aluekokonaisuuksia. Näihin liittyy alueita sitovana valtion ylläpitämää väyläverkostoa. Alueiden sisäinen maantieteellinen saavutettavuus voi olla jotenkin toimivaa, mutta samalla sisältää moninaisia kehittämistarpeita.

15.8.2025

Myös näillä alueilla yhteistyön pitäisi tulla huomioiduksi säädetyllä velvoitteella.

9 § Suunnittelutarvealue

Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on esitetty olemaan voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Lyhyempi aika olisi perusteltua, jotta kunta intensiivisemmin osallistuisi alueensa kehittämiseen.

10 § Yhteistyökeskustelu

Kerran vuodessa toteutunut kehityskeskustelu on taannut jokaiselle kunnalle, että on voitu käydä alueidenkäyttöön, rakentamiseen ja yhteistyöhön liittyvää vuoropuhelua valtion edustajan kanssa. Kehittämiskeskustelut ovat olleet toimiva käytäntö, joilla julkishallinto on pyrkinyt alueiden vaihtelevat tilanteet huomioiden kehittämään toimintoja ja asianhallintaa.

Kehittämiskeskustelujen, jatkossa yhteistyökeskustelun velvoitepohjaista toistuvuutta on harvennettu vuodesta kahteen. On perusteltua, että keskustelut toistuisivat edelleen vuosittain. Tekniikan kehitys on johtanut siihen, että keskusteluun liittyvä kuormittavuus ei ole merkittävää, jos käsiteltäviä asioita on vähän. Toteutustapoja voi tarvittaessa keventää ja kehittää siten, että molemminpuolinen resurssien käyttö optimoidaan sopivaksi. Valtion ja kuntien toimiva yhteistyö on asianhallinnan kannalta merkityksellistä.

13 § Lupa- ja valvontaviraston tehtävät

Pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa on avattu hyvin lupa- ja valvontaviraston tehtävää. Valtiohallinnossa olevaa alueidenkäytön suunnitteluun liittyvää osaamista tulee hyödyntää jatkossakin kuntien tukemiseksi. Esitetty lupa- ja valvontaviraston tehtävä tukee KARALUSU-paketista lähtenytä muutosta valtion viranomaisen rooliin.

14 § Elinvoimakeskuksen tehtävät

Elinvoimakeskuksen tehtäväksi on esitetty, että se edistää alueellaan alueidenkäytön toimivuutta ja kestävyyttä. Elinvoimakeskusten alueidenkäyttöön liittyvä osaaminen ja asiaan liittyvä resurssi tulee jäämään pieneksi. Elinvoimakeskuksille asetettu aktiivisuutta edellyttävä tavoite voi olla alueidenkäytön näkökulmasta haasteellinen, kun alueidenkäytön asiantuntemukseen liittyvä resurssi elinvoimakeskuksessa on pieni. Elinvoimakeskukseen sijoitettavan tehtävän osalta olisi perusteluissa hyvä konkretisoida enemmän elinvoimakeskukseen sijoitettavan tehtävän roolia viraston sisäisenä asiantuntijatehtävänä.

16 § Kunnan tehtävät

Kunnan tulee huolehtia alueidenkäytön suunnittelusta alueellaan, mutta osalla pieniä kuntia lainkohta voi jäädä toteutumatta, koska osaamista ei ole ja resurssit ovat niukat. Konsulttipalvelut eivät aina myöskään tuo ratkaisua, koska kunnasta voi puuttua aiheeseen liittyvä tilaajaosaaminen.

20 § Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutukset

Lainkohta kaipaa selkeämpää ilmaisua. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää velvoittavampaa säädöstä, jotta valtakunnalliset tavoitteet eivät jäisi toiveen tasolle.

Alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuuluvat kaikille. Valtioviranomaisella on tavoitteiden huomioimisessa erityinen ja aktiivinen rooli. Sen ei pidä sulkea muita aktiivisen roolin ulkopuolelle. Valtion viranomaisten lisäksi myös muiden toimijoiden ja osallisten on kyettävä itsenäisesti ajattelemaan toimenpiteiden vaikutuksia aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta.

23 § Maakuntakaavan sisältövaatimukset

Yhdyskuntarakenteen huomiointi on jätetty lainkohdasta pois. Yhdyskuntarakenteen kehityssuunnilla on merkitystä palvelurakenteisiin ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja siten aluerakenteen toimivuuteen. Yhdyskuntarakenne ansaitsee edelleen tulla mainituksi tässä yhteydessä. Yhdyskuntarakenteen kehittymisen karkeilla suuntaviivoilla ei vielä poissuljeta kuntatason suunnittelun liikkumavaraa, kunhan maakuntakaavan kartalla asiat tarkastellaan riittävän väljästi.

27 § Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

2. momentin mukaan "*viranomaisten on suunnitellessaan muita alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä olennaisesti vaikeuteta maakuntakaavan toteuttamista.*" Jos toimenpiteellä olennaisesti vaikeutetaan maakuntakaavan toteuttamista, niin kyse on oikeusvaikutteisesta ristiriidasta. Tämän vuoksi 2. momentti olisi selkeämpi, jos siitä olisi poistettu joka tapauksessa voimassa oleva viranomaisviittaus. Selkeämpi ilmaus olisi esimerkiksi: "*alueidenkäytön suunnitelmat ja alueella tapahtuvat toimenpiteet eivät saa olennaisesti vaikeuttaa maakuntakaavan toteuttamista.*"

Viranomaisten on toimenpiteitä suunnitellessaan aina otettava huomioon maankäytölliset edellytykset.

15.8.2025

34 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

2. momentin mukaan *yleiskaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota...* Sanan "erityistä" lisääminen on sekaannusta aiheuttava eikä tuo lisäarvoa. Vaikeasti perusteltavissa oleva tarpeeton sana pitää poistaa.

36 § Yleiskaavan selostus

Pykälässä tulisi olla selkokielineen lause siitä, että yleiskaavan selostus on kaavaratkaisun perusteluasiakirja.

On hyvin yleistä, että kaavaselostuksissa ei ole edes mainintaa mahdollista vaihtoehtoista. Perustelutekstissä olisi hyvä olla täsmällisempi kuvaus vaihtoehtojen tarpeesta ja aiheeseen liittyvästä velvoitteen asteesta.

38 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomais toimintaan

Kun asemakaava voidaan laatia yleiskaavan vastaisesti, tulee säädöksissä olla jokin velvoite kunnalle saattamaan yleiskaavoitus ajan tasalle. Yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen ohjaus ei saa liiaksi erkaantua. Pykälän mahdollistama tapa, jolla vanhentunutta yleiskaavaa käsitellään, voi johtaa enenevässä määrin välinpitämättömyyteen yleiskaavan ajantasaisuudesta huolehtimisessa.

39 § Yleiskaavan rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Pykälän 2. momentissa tulisi olla huomioitu, että puiden kaatamista ei voi rajoittaa yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.

41 § Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely

Yleiskaavan ja asemakaavan tekeminen yhtä aikaa ja kaavojen ratkaisu samalla päätöksellä on hyvä ja käyttökelpoinen uudistus ja tulee sujuvoittamaan asianhallintaa.

55 § Asemakaavan esitystapa

Asemakaavan valtakunnallisesti vakiomuotoiselta kartalta on käytävä ilmi mihin pohjakarttaan asemakaava perustuu.

15.8.2025

68 § Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset

Tuulivoimarakentamisen sijaintia ohjaavat määritteet ovat teennäisiä ja sisältävät itsestäänselvyyksiä. Pykälässä yksittäistä maankäyttömuotoa on lähdetty tarkastelemaan erityisellä tavalla. Sijainti ja ohjaus tulee ratkaista vaikutusten arvioinnin ja yhteensovittamismahdollisuuksien perusteella, kuten muukin maankäyttö. Tarpeeton ohjeistus tulee poistaa.

70 § Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena

Voidaan pitää myönteisenä mahdollisuutena, että yleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty.

71 § Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset

Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityisissä sisältövaatimuksissa on otettu kantaa toiminnan sijoittumisesta metsämaalle. Uusien toimintojen sijoittuessa talousmetsään alueelle olevista suojeluarvoista huolehditaan monen eri lain avulla. Myös mahdolliset este- ja maisemavaikutukset huomioidaan kaikessa maankäytön muutoksessa poikkeuksetta.

Perustamisolosuhteiden edullisuuden vuoksi metsäalueelle suunniteltu aurinkovoimalaitos tai sen osa tulisi olemaan usein kangasmetsässä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta kangasmetsät ovat usein köyhiä. Luontoarvot ja niiden suojelun tarve on silti kaikissa tapauksissa arvioitava tapauskohtaisesti.

Lainkohdalla rajoitetaan maanomistajan mahdollisuutta hyödyntää talousmetsäkäytössä olevaa kiinteistöä tai sen osaa. Maanomistajien omaisuuden suojan kannalta ohje on huono.

Aurinkovoimatuotantoon osoitettavien alueiden kuviteltavissa oleva maankäyttö on merkityksetön suhteessa valtakunnan metsäalueiden laajuuteen. Hiilensidonnan kannalta aurinkovoimatuotannon osoittaminen talousmetsäalueelle on vähämerkityksellistä. Kielteisiä ilmastovaikutuksia ei voi merkityksellisesti hillitä rajoittamalla talousmetsien muuttamista aurinkoenergiatuotantoon.

Alkutuotannon ja energiantuotannon toteutumisen mahdollisuudet samalla alueella ovat vielä selvittämättä.

75 § Maanomistajan oikeus loma-asutuksen järjestämistä koskevan ranta-
asemakaavaehdotuksen laatimiseen

15.8.2025

Kunnalla tulee olla mahdollisuus arvioida myös ranta-asemakaavan ajanmukaisuutta. Esimerkiksi osin toteumattoman vanhan ranta-asemakaavan alueella rakennuslupaa ei tulisi myöntää ennen ajantasaisuuden arviointia. Jos kaava ei ole enää ajantasainen, niin menettelynä tulee olla sama, kuin asemakaavoituksessa. Kunnalla tulee olla toimivalta muuttaa tarvittaessa myös ranta-asemakaavaa.

78 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Pykälän 3. momentissa vaaditaan, että asemakaavaa laadittaessa on lisäksi arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Kaavoittaja on mittavan tehtävän edessä arvioidessaan erilaisten mahdollisuuksien kustannusvaikutuksia. Kaavan toteutumisen lykkääntyessä on haastavaa arvioida tulevaisuuden kustannusrakenteita. Kyse on kohtuuttoman kuormittavasta velvoitteesta, joka pitää poistaa.

Pykälän 4. momentin mukaan, kun kaava laaditaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) 3 §:ssä tarkoitetun hankkeen toteuttamiseksi, hankkeen ympäristövaikutukset voidaan arvioida lain 3 luvun mukaisen menettelyn sijaan kaavoituksen yhteydessä. Hankkeesta vastaavan on tällöin toimitettava mainitun lain 16 ja 19 §:ssä tarkoitetut tiedot kaavan laatimisesta vastaavalle viranomaiselle. Yhteysviranomaisen vastaa ympäristövaikutusten arvioinnin riittävyyden tarkistamisesta sekä ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaisen perustellun päätelmän tekemisestä. Tässä yhteydessä tulee kuitenkin huomata, että laadittavalla kaavalla voidaan ratkaista ja mahdollistaa YVA-menettelyyn liittyvän hankkeen lisäksi myös muuta rakentamista. Kun kaavalla ratkaistaan myös muuta kuin välittömästä YVA-hankkeeseen liittyvää rakentamista, niin silloin koko kaavan kaikkia vaikutuksia ei voi määrätä pelkästään yhteysviranomaisen valvottavaksi.

79 § Tieto vireillä olevista kaavoista

Pykälä velvoittaa kuntaa pitämään yleisessä tietoverkossa ajantasaista tietoa kaavoituksesta. Tämä on vuorovaikutuksen tavoitteita parantava ja paljon myönteistä lisäarvoa tuottava pykälä.

83 § Kaavaehdotuksen tiedoksianto

Pykälän 3. momentin mukaan, jos nähtävillä ollutta kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti, mutta muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen, ei uudelleen nähtäville asettaminen ole tarpeen. Tämän nostaminen lain puolelle on hyvä parannus säädöksiin ja selkeyttää käytäntöjä.

15.8.2025

85 § Viranomaisneuvottelu maakuntakaavasta

Pykälän 3. momentin mukaan maakuntakaavan viranomaisneuvotteluihin on kutsuttava ne viranomaiset, joiden toimialaan liittyviä asioita kaavassa käsitellään. Lisäksi neuvotteluun on kutsuttava Suomen metsäkeskus, jos kaavassa käsitellään sen toimialaan liittyviä valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita. Yhden viranomaistahon maininta erikseen ja nostaminen erityisasemaan on perusteeton, jos kaikkia muita mahdollisia viranomaistahoja ei mainita erikseen yhtäläisin perustin. ELY-keskuksen tiedossa asialle ei ole perusteita, siksi irrallinen maininta Suomen metsäkeskuksesta pitää poistaa.

86 § Viranomaisneuvottelu yleiskaavasta ja asemakaavasta

Suomen metsäkeskuksen maininta erikseen ja nostaminen erityisasemaan on perusteeton, jos kaikkia muita mahdollisia viranomaistahoja ei mainita erikseen yhtäläisin perustin. ELY-keskuksen tiedossa asialle ei ole perusteita, siksi irrallinen maininta Suomen metsäkeskuksesta pitää poistaa.

90 § Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite

Alueidenkäyttöasioissa on mahdollista säätää kaavoitukseen liittyvästä aloiteoikeudesta. Herää kuitenkin kysymys, että onko perusteltua, että myös alueidenkäyttölaissa säädetään erillisestä kaavoitukseen liittyvästä aloiteoikeudesta? Kuntalaissa (410/2015, KL) on jo ennestään erillinen säännös aloiteoikeudesta (KL 23 §). Kyseisessä säännöksessä on mahdollistettu aloitteenteko-oikeus myös maanomistajalle. Kyseisen säännöksen nojalla voidaan tehdä myös aloite kaavoituksen käynnistämisestä.

Erillinen aloiteoikeus kirjattuna alueidenkäyttölakiin on omiaan aiheuttamaan lisää työtä kunnissa, kuitenkin antamatta mitään uutta lisähyötyä maanomistajan suuntaan. Kuntalain mukaiset aloitteet on käsiteltävä hallintolain 8434/2003, HL) 23.1 §:n mukaisesti ilman aiheutonta viivytystä, joten tästäkään näkökulmasta uusi määräajan sisältävä sääntely ei oletettavasti tuo sujuvuutta. Kaava-aloitteiden osalta tulisi esitettyssä sääntelyssä otettavaksi huomioon se, että niitä voidaan joutua käsittelemään kunnassa kahdessa eri menettelyssä, sen mukaan kuka on aloitteen tekijä. Maanomistajien aloitteet käsiteltäisiin alueidenkäyttölain mukaisessa menettelyssä, kun taas muiden kuntalain 23 §:n tarkoittamien tahojen aloitteen kuntalain mukaisessa menettelyssä. Tämä tulee todennäköisesti lisäämään kuntien hallinnollista taakkaa.

Mikäli erityiseen aloiteoikeuteen päädytään uudessa alueidenkäyttölaissa, niin siinä tapauksessa päätöksentekijä tulee jättää kunnan itsensä päätettäväksi. Valmisteluasiakirjoissa ei ole esitetty mitään erityistä lainsäädännöllistä perustetta sille, miksi kyseinen aloite pitäisi ehdottomasti käsitellä monijäsenisessä toimielimessä. Kunnan hallinnon

15.8.2025

joustavuuden ja järjestämisen kannalta on parempi antaa asia kunnan itsensä päätettäväksi. Kyseisen kaltaisessa asiassa on myös mahdollista järjestää päätöksenteko kunnan sisällä siten, että viranhaltijankin tekemään päätöksen voidaan soveltaa kuntalain otto-oikeutta koskevia säännöksiä.

113 § Valitusoikeus maakuntakaavan ja yleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Maakunta- ja yleiskaavoituksen hyväksymispäätökseen liittyen Suomen metsäkeskuksen erillistä valitusoikeutta ei voida pitää perusteltuna. Yksikohtaisissa perusteluissa ei ole avattu, mitä kyseiset metsäkeskuksen toimialaan kuuluvat valtakunnalliset tai merkittävät maakunnalliset seikat ovat. Oikeusvarmuuden kannalta julkistehtäviä hoitavien viranomaisten valitusoikeuksien tulisi liittyä aina niiden valvottaviin asioihin. Suomen metsäkeskuksesta annetusta laista (418/2011) ei voida katsoa johtuvan mitään sen kaltaista valvontatehtävää, että maankäytön suunnittelun osalta olisi tarpeen säätää erillistä valitusoikeutta.

Viranomaisten valitusoikeuksiin on suhtauduttu pidättäytyvästi (mm. perustuslakivaliokunta) ja näin ollen alueidenkäyttölakiin ei tule sisällyttää yhdelle viranomaiselle erillistä muutoksenhakuoikeutta. Mikäli kyseinen valitusoikeus sisällytetään lakiin, tulisi yksityiskohtaisissa perusteluissa avata tarkasti mitä kyseiset valtakunnalliset tai maakunnallisesti merkittävät asiat ovat, joiden johdosta valitusoikeus on säädettävä. Epäselvästi säädetty valitusoikeus on omiaan lisäämään hallintotuomioistuimien taakkaa.

114 § Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Asemakaavan hyväksymispäätökseen liittyen Suomen metsäkeskuksen erillistä valitusoikeutta ei voida pitää perusteltuna. Yksikohtaisissa perusteluissa ei ole avattu, mitä kyseiset metsäkeskuksen toimialaan kuuluvat valtakunnalliset tai merkittävät maakunnalliset seikat ovat. Oikeusvarmuuden kannalta julkistehtäviä hoitavien viranomaisten valitusoikeuksien tulisi liittyä aina niiden valvottaviin asioihin. Suomen metsäkeskuksesta annetusta laista (418/2011) ei voida katsoa johtuvan mitään sen kaltaista valvontatehtävää, että maankäytön suunnittelun osalta olisi tarpeen säätää erillistä valitusoikeutta.

Viranomaisten valitusoikeuksiin on suhtauduttu pidättäytyvästi (mm. perustuslakivaliokunta) ja näin ollen alueidenkäyttölakiin ei tule sisällyttää yhdelle viranomaiselle erillistä muutoksenhakuoikeutta. Mikäli kyseinen valitusoikeus sisällytetään lakiin, tulisi yksityiskohtaisissa perusteluissa avata tarkasti mitä kyseiset valtakunnalliset tai maakunnallisesti merkittävät asiat ovat, joiden johdosta valitusoikeus on säädettävä. Epäselvästi säädetty valitusoikeus on omiaan lisäämään hallintotuomioistuimien taakkaa.

15.8.2025

119 § Muutoksenhaun yhteydessä kaavaan tehtävät muutokset

Pykälä voi nopeuttaa ja sujuvoittaa yksityiskohtien korjauksia. Parhaimmillaan muutos voi tuoda säästöjä ja parantaa laatua.

126 § Vireillä olevia kaavoja koskeva siirtymäsäännös

Tämän pykälä ilmaisussa tulisi pyrkiä lisäämää selkeyttä ja yksilöimään lait joihin viitataan.

129 § Voimassa olevia kaavoja koskeva siirtymäsäännös

Pykälän selkeyttä edistäisi, jos mainittujen lakien perässä olisi lakinumero.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen pykäläkohtainen kommentointi luonnoksesta alueidenkäyttölain muuttamisesta (liitelaki, nimike muuttuu laiksi kaavojen toteuttamislainsi)

101 a § Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta

Ensimmäisen momentin mukaan *maanomistajalla on oikeus saada maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä*. Riskinä voi olla, että lainkohdasta tulee maksuautomaatti kunnille. Säädöksen tavoite on kuitenkin hyvä ja voi selkeyttää käytäntöjä.

Allekirjoitukset

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola ja ratkaissut johtaja Visa Niittyniemi.

Tämä asiakirja KEHA/22126/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KEHA/22126/2025 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Niittyniemi Visa 15.08.2025 10:31

Esittelijä Perttola Pertti 15.08.2025 10:00