

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

Lakiluonnoksen yleinen tavoite on hyvä, mutta ei toteutune esitetyssä muodossa konkreettisesti toivotulla tavalla. Luonnoksen mukaan säilytettäisiin sellaisenaan voimassa olevan lain yleinen tavoite kestävästä kehityksestä, osallisuudesta ja vuorovaikutuksesta, suunnittelun laadusta, asiantuntemuksesta ja avoimesta tiedottamisesta. Vastaava kattava tavoite tulisi kirjata paitsi yhdyskuntakehittämislakiin ja yhdyskuntarakentamislakiin, myös rakentamislakiin, koska näillä laeilla ohjataan samaa kokonaisuutta.

Lakiluonnos lisää kuntien hallinnollista taakkaa ja kustannuksia. Vaikka lakiluonnoksessa esitetään joitakin kevennyksiä kaavajärjestelmään ja vuorovaikutusmenettelyihin, siinä asetetaan kuntien kaavoitukselle uusia tehtäviä, sisältövaatimuksia ja hallinnollisia menettelyjä, että ne ylittävät ehdotetut joustot.

Lakiluonnoksen 4§ mukaan suunnittelujärjestelmä esitetään pidettäväksi ennallaan, ja tämä linjaus rajaa koko uudistuksen mahdollisuuksia toteuttaa hallitusohjelman tavoitteita tuntuvasti. Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen osalta on epäselvää, tuoko ehdotus uudistukselle hallitusohjelman mukaisesti joustoja, tai edes rajaako laki sen koskemaan vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita. Tästä syystä ainakin perusteluosassa tulisi kuvata, kuinka vaihteittain tarkentuvan suunnittelun periaate näkyy eri kaavatasojen tarkoitusta, sisältöä ja oikeusvaikutuksia koskeissa säännöksissä.

Luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen tavoitetta tulisi avata tarkemmin perusteluissa, esimerkiksi tarkoitetaanko tässä yhteydessä metsälain 10 §:n (tärkeät luonnontilaiset

elinympäristöt) mukaisia kohteita ja jos metsänkäyttöä rajoitetaan kaavassa, missä tapauksessa se johtaa kuntien korvausvelvollisuuteen.

Kansallisen turvallisuuden huomioiminen alueidenkäytössä 6 § mukaisesti on ymmärrettävä ja hyväksyttävää. Tulisi vielä harkita kriittisen infrastruktuurin lisäämistä itse lakitekstiin. Jatkovalmistelussa tulisi kiinnittää huomiota kriittistä infrastruktuuria koskevien kaava-asiakirjojen tiedonhallintaan ja julkisuuteen. Kansallisesti tulisi määritellä, mitkä kriittisen infran kohteet ja mitkä asiakirjat jätetään julkaisematta. Tällä hetkellä kunnilla on omia tulkintoja, jotka voivat johtaa myös ylivarovaisuuteen asian suhteen.

Ongelmallista on, jos 6 §:n mukaisia seikkoja käytetään jo maakuntakaavatasolla hankkeita poissulkevana, vaikkapa tuulivoimapuistojen osalta. Puolustusvoimien lausunnonanto maakuntakaavatasolla on käytännössä tulkittu maakuntatasolla niin, että hyvin yleispiirteiset lausunnot varhaisessa vaiheessa ja suuria alueita koskien on käytännössä estämässä huoltovarmuuden kannalta merkittäviä hankkeita. Pitäisi olla riittävää, jos em. vaikutukset esimerkiksi aluevalvonnalle selvitetään kuntakaavoituksessa, jolloin mm. voimaloiden sijainti, korkeus, ja korkeussuhde tunnetaan. Hyvää uudistuksessa on se, että maakuntakaavasta voi poiketa perustellusta syystä. Todennäköisesti syiden perusteltavuus tullaan tutkimaan tulevaisuudessa KHO:n ratkaisuisissa.

Suunnittelutarvealueita koskevasta säännöksestä 9 § rakentamisen tiivistäminen yhdeksi tavanomaista laajemman lupaharkinnan perusteeksi. Samalla säännöksestä poistettaisiin siihen nykyisin sisältyvä vapaa-alueiden järjestäminen. Rakentaminen ei edelleenkään saa vaikeuttaa mahdollista tulevaa kaavoitusta, joten vapaa-alueiden vaatimus tulisi sisältyä yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylienkin toteuttamisedellytysten rinnalla säädökseen. Myös rakentamisen määrää tulee olla mahdollista ohjata tasapuolisesti eri maanomistajille esimerkiksi pinta-alaperusteisesti emäkiinteistötarkastelun kautta. Muuten käy niin että nopeat syö hitaat, mikä on kestämaton tilanne.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Lupa- ja valvontaviraston tehtävistä 13 §:n mukaisesti keskeistä on kunnan alueidenkäytön suunnittelun tukeminen. Valvontatehtävä ei saisi heikentää entisestään nykytilannetta, jossa selvitysten laajuus ja taso on kestämaton kuntien kannalta ja hidastuttaa kaavojen etenemistä. Selvitysten painottuminen kesäaikaan, osassa jopa tiettyinä viikkoina vuodessa on haastavaa kaavojen aikatauluille. Natura-arviointien tarkkuusvaatimukset ovat menneet tasolle, että Suomesta ei tahdo löytyä enää vaatimuksia täyttäviä tekijöitä. Lausunto- ja valvontaviranomaisten toiminnassa lisäongelmaa voi tuoda se, että jo nykyisellään vaatimukset muuttuvat ja monipuolistuvat kaavaprosessin edetessä ilman johdonmukaista perustetta, ja ainakin vaatimusten yhteydelle merkittäviin vaikutuksiin ei löydy läheskään aina kattavaa tutkimustietoa. Tällöin yksittäisen viranomaisen lausuman painoarvo voi nousta aivan liian suureksi.

Elinvoimakeskusten tehtävät ja rooli 14 §:n mukaisesti on epäselvä. Se voi aiheuttaa tiedonkulusta ja kanssakäymisestä kuntien ja valtion viranomaisen kesken päällekkäisyyttä, ja kuluttaa resursseja.

Viranomaisten tehtävistä myös 15 §:ää olisi tullut rajata tarkemmin. Maakuntien liittojen suunnittelutehtävää olisi tullut rajata ja kuvata mieluummin suositusten ja ohjeiden antajan roolin mukaiseksi, ei kuntakaavoitusta oikeudellisesti sitovaksi, koska se jättää liikaa tilaa valituksille ja toisaalta käytännössä rajaa kunnallista itsehallintoa.

Kuntien tehtäväksi siirrettäisiin asetuksesta 16 §:n toiseen momenttiin alueidenkäytön ym. tilan ja kehityksen seurantatehtävä. Mikäli se tuo kunnille lisäkustannuksia, tulisi valtion kattaa syntyvät kustannukset.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Huoltovarmuuden ja kokonaisturvallisuuden lisääminen valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on perusteltavaa. Huoltovarmuuden huomioon ottamisen suhde esimerkiksi omaisuuden suojaan ja korvausvastuisiin ja niiden määrittelyyn jättää toivomisen varaa. Tämä tulee käytännössä punnittavaksi esimerkiksi sähkönsiirtoyhteyksien osalta.

Tavoitteiden pitäisi olla muotoilultaan sellaisia, että ne antavat kunnille mahdollisuuden soveltaa tavoitteita joustavasti seudullisista ja paikallisista lähtökohdista.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavasta voi luonnoksen 27 §:n mukaan poiketa perustellusta syystä. Tällöin on kuitenkin huolehdyttävä siitä, että yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa huomioon säädökset maakuntakaavan sisältövaatimuksista. Tätä poikkeamisen syiden perusteltavuutta tulisi avata perusteluosiossa selkeämmin kuin yleisellä tasolla todettu maakuntakaavan vanhentuneisuus (kuka sen toteaa tai miten se arvioidaan) tai kunnan alueidenkäytön kehittämisen tarve. Jos maakuntakaavan vanhentuneisuuden toteaa päätöksellään maakuntaliitto, voi kunnilla olla asiassa eri näkemys.

Suojelumääräysten käyttöä maakuntakaavoituksessa tulisi avata lakiluonnoksen perusteluissa tarkemmin. Jos korvausvelvollisuus voi syntyä pelkästään maakuntakaavan suojelumääräyksen nojalla, on kunnan korvausvelvollisuus syytä poistaa.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Yleiskaavan laatimiskynnys voi ylittyä valtakunnallisten alueidenkäyttöä koskevien tavoitteiden vuoksi. Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamista koskevan suunnitteluvuorituksen ja siihen liitetyn määräajan ja uhkasakon (104 §) yhteisvaikutuksena voi syntyä tilanne, jossa kunnan kaavoitusmonopoli syrjäytyy valtakunnallisen intressin vuoksi. Tällaisessa tapauksessa valtion tulisi osallistua yleiskaavoituksen kustannuksiin, mikä olisi syytä kirjata selkeästi säädösten 32 § ja 40 §:iin, vaihtoehtoisesti tulisi harkita, että kootaan kaikki kaavoituksen kustannusten perimiseen liittyvät säädökset yhteen pykälään. Asemakaavan osalta tästä on säädetty 60 §:ssä, jonka osalta tulisi selventää, että se koskee myös ranta-asemakaavoja ja muita maanomistajan kanssa yhteistyössä laadittavia kaavoja (91 §).

Säännöksen perusteluissa tulisi konkretisoida, mitä luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen tarkoittaisi yleiskaavoituksessa. Riittääkö alueen osoittaminen maa- ja metsätalouteen jo sellaisenaan - maa- ja metsätaloutta koskeva sääntely huomioon ottaen - täyttämään luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevan sisältövaatimuksen? Tai miten ja kenelle mahdollinen korvausvelvollisuus syntyy jos yleiskaavassa varataan alueita luontoarvojen perusteella rakentamisen ulkopuolelle?

Yleiskaavojen osalta maanomistajan laatimisaloite (40 § toinen momentti) on tervetullut esimerkiksi tilanteessa, jossa yleiskaava on osittain vanhentunut ja voidaan laatia samanaikaisesti laajempaa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Yksittäisen maanomistajan osalta yleiskaavan muuttaminen sen laajuus huomioiden on käytännössä mahdotonta mm. maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja

maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. Sen tulee koskea myös Suomen valtiota maanomistajana. Kaavan laatimiskustannuksia voidaan jo nyt periä MRL:n mukaisesti. Kustannusten perimisen määrää on lisätty maanomistajien saaman hyödyn suhteessa.

Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely 41§:n mukaisesti on kannatettava säädös, ja parantaa mahdollisuuksia edistää kunnan kannalta tärkeiden hankkeiden etenemistä. Samalla yleiskaavakin saadaan pidettyä ajantasaisena ja vastaa paremmin alueidenkäytön kehittämistarpeita.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Asemakaavan sisältövaatimuksissa 50 § säilyisivät pääosin ennallaan. Täydennyksistä, kuten joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen järjestäminen, varautuminen sään ääri-ilmiöihin ja viheralueiden riittävyys, huolimatta sisältövaatimukset kokonaisuutena eivät saisi lisätä selvitystaakkaa eivätkä kunnan korvausvelvoitetta.

Asemakaavan laatimisaloitteesta ja sen johdosta perittävästä kustannusten korvauksesta säädetään 60 §:ssä. Asemakaavan ja ranta-asemakaavojen laatimisaloite on jo nykyään käytössä kuntalain nojalla ja ne käsitellään kunnissa hallintosäännön mukaisesti yleensä monijäsenisessä toimielimessä.

Jos aloiteoikeus määrätään vielä erikseen, aloitteen käsittelyyn monijäsenisessä toimielimessä liittyvä määräaika 4 kk tulee poistaa.

Asemakaavan oikeusvaikutuksista säädetään luonnoksen mukaan 59 §:ssä. 59 § 1 momentti: ”rakentamiskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa”, koskee sekä luvanvaraista että luvasta vapautettua rakentamista. Asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista säädetään 61 §:ssä. Muun muassa näistä syistä eri lakien ja kunkin säädöksen pykälien väliset viittaukset ja perustelut ovat välttämättömiä yhtenäisen kaavoitusta, kaavan toteuttamista ja rakentamista koskeneen lakikokonaisuuden hajautuessa useisiin lakeihin.

Lakiluonnoksen vaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida alueidenkäytön suunnittelun yhteys rakentamislakiin. Rakentamislain valmistelun yhteydessä ei ole arvioitu puhtaan siirtymän sijoittamisluvan taikka poikkeamis- ja purkamislupasääntelyn vaikutuksia asemakaavan toteutumisen kannalta.

Asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia sisällöltään yleiskaavasta poiketen (38 §), jos yleiskaava on vanhentunut. Periaate on hyvä, ja looginen ajatellen maakuntakaavasta poikkeamista yleiskaavassa.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksen säädösten mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö voidaan sijoittaa keskusta-alueen ulkopuolelle (65 §). Pyrkimys keventää vähittäiskaupan suuryksiköjä koskevaa sääntelyä mm. rajaamalla ohjaus maakunnallisesti merkittävään kauppaan on kannatettavaa, samoin kuin se, että luovuttaisiin kaupan mitoituksen määrittelystä maakuntakaavassa. Olisi kuitenkin tarpeellista määritellä, milloin vähittäiskaupalla katsotaan olevan maakunnallista merkitystä erotuksena seudullisesta vähittäiskaupasta jonka sijaintia ei enää ohjattaisi.

Haastavaa on kuitenkin 65 §:n toisen momentin kirjaus ”huolehditaan, että suunnitellulla alueidenkäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen.” Kilpailutilanne on monimutkainen, eikä ole ongelmatonta ennalta arvioida sitä, mikä vaikutus uuden vähittäiskaupan yksikön toteutumisella olisi. Se voi olla myös kilpailua edistävää. Tämä tulisi avata paremmin perusteluosassa.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Ehdotettu vähimmäisetäisyyttä koskeva säännös 68 §:ssä (kahdeksan kertaa tuulivoimalan korkeus) voi perusteluiden mukaan vaikuttaa positiivisesti tuulivoiman hyväksyttävyyteen, koska se vähentää lähiasutukseen kohdistuvia vaikutuksia. Tämä vähimmäisetäisyys tulisi poistaa. Kuntien

yhdyshankkeiden rakenteet ja kunkin hankkeen sekä voimaloiden sijoittuminen maaston ominaisuuksien suhteen ovat erilaisia, millä on syy-yhteys sille miten tuulivoimarakentamisen mahdolliset haitalliset (mm melu, välke, maisemahaitta) vaikutukset toteutuisivat. Kunnat voivat omissa valtuustoissa päättää halutessaan minimietäisyydet asutukseen ja monissa kunnissa näin on jo menetelty.

Luonnoksen 68 §:n kolmannen momentin mukaan vähimmäisetäisyyttä ei sovelleta, jos kaikki ne maanomistajat ja maanvuokraoikeuden haltijat, joiden omistama asuinrakennus tai kaavassa osoitettu asuinrakennuspaikka sijaitsee lähempänä kuin kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydellä suunnittelusta tuulivoimalasta, antavat tähän kirjallisen suostumuksensa. Annettua suostumusta ei voisi myöhemmin perua. Miten annettu suostumus saataisiin myöhemmissä kiinteistöjen luovutuksissa uutta omistajaa sitovaksi ja toisaalta, voi vaikuttaa myöhemmissä luovutuksissa kiinteistön arvoon. Tällä hetkellä vaikuttaa siltä, että suostumuksia ei voisi kirjata sitovina rasitteina kiinteistörekisteriin.

Näillä perusteilla pelkistävän etäisyyssääntelyn ja raskaan suostumusmenettelyn sijaan tulisi parantaa hankkeiden valmistelun avoimuutta ja eri osapuolien välistä vuorovaikutusta hankkeen alusta alkaen.

Saman 68 §:n mukaan tuulivoimarakentaminen ei saisi aiheuttaa merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia edellyttäisi objektiivisia kriteerejä haitallisuuden asteelle. Perusteluissa kuvattuja haitallisuuden arvioinnin perusteita on vaikea erottaa arvioijan subjektiivisesta kokemuksesta. Jos niitä ei kyetä laatimaan, olisi huoltovarmuus ja vihreän siirtymän investointien näkökulmasta selkeintä poistaa kokonaan vaatimus maisemahaittoihin liittyen. Tähän liittyy myös alueiden erot, on alueita joissa on jo toteutettu merkittäviä seudullisia tuulivoimapuistoja hyvin lähelle asutusta. On myös KHO ratkaisuja, joiden mukaan tuulivoimaa voi rakentaa 800 m etäisyydelle valtakunnallisesti merkittävistä maisema-alueista.

Mainittakoon vielä, että tuulivoiman osalta maakuntakaavan laatiminen ajatuspohjalta, että tutkitaan pääasiassa alueita, joissa on hanke vireillä maakuntakaavan valmistelun aikana on lähtökohtana väärä. Tämä asettaa kunnat ja maanomistajat eriarvoiseen asemaan, joka on myös perustuslaillinen kysymys.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Rakentamislain lisäys 46 §:ssä (sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella) merkittävänä rakentamisena pidetään pinta-alaltaan vähintään 10 hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa. Tämä tarkoittaisi että yli 10 ha aurinkovoimala edellyttää yleiskaavaa tai asemakaavaa jossa ohjataan aurinkovoiman rakentamista.

Kaavoituskynnyksen asettaminen sinänsä on perusteltua, mutta ottaen huomioon teknologian kehittymisen, vaihtoehtoisesti tulisi harkita tuotantotehoperustetta.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Rantarakentamisen osalta mitoitustarkastelu turvaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja mahdollistaa kaavojen läpimenon perustellusti. Rannan suunnittelutarve koskee myös luvista vapautettujen talousrakennusten ja katosten rakentamista, joka on syytä näkyä perusteluissa selvästi.

Kunnilla tulee säilyttää täysimääräinen ohjausvalta pysyvän asumisen sijoittumiseen alueellaan myös poikkeamishakemusten osalta. Kunnille voi kuitenkin aiheutua ylimääräisiä kustannuksia pysyvän asumisen osalta verrattuna loma-asumiseen.

Ranta-asetmakaavojen osalta pysyvän asumisen määrä voi laukaista asemakaavoituksen ja se ei ole hallittua yhdyskuntarakenteen ohjaamista tai kunnan edun mukaista. Kaavaehdotuksessa voidaan erityisestä syystä osoittaa vähäisessä määrin alueita myös vakituista asutusta ja muuta käyttötarkoitusta varten.

Käyttötarkoituksen muutokset lomarakennuksesta pysyvään asumiseen on syytä käsitellä kaavamuuoksella, jolloin koko ranta-asetmakaavan tarkastelun kautta alue säilyy lain tarkoittamana loma-asutuksen alueena ja maanomistajat tulevat kuulluksi eivätkä joudu eriarvoiseen asemaan. Poikkeamisenettelyssä maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteutuisi etenkin ranta-asetmakaavoitetuilla alueilla (75 §), käy niin että nopeat syö hitaat.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Hallitusohjelman yksi keskeisimmistä tavoitteista on nopeuttaa ja joustavoittaa kaavoitusta. Jo nyt selvitysten laajuus ja taso on kestämatön kuntien kannalta taloudellisesti ja hidastuttaa kaavojen etenemistä. Selvitysten painottuminen kesäaikaan, osassa jopa tiettyinä viikkoina vuodessa on haastavaa kaavojen aikatauluille. Myös Natura-arviointien tarkkuusvaatimukset on menneet sellaiselle tasolle, että Suomesta ei tahdo löytyä enää vaatimuksia täyttäviä tekijöitä? Nyt on vielä lisätty merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin asemakaavoissa? Selvitystaakkaa pitäisi käytännössä pienentää, eikä lisätä entuudestaan.

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

Asemakaavan ja ranta-asetakaavojen laatimisaloite on jo nykyään käytössä kuntalain nojalla ja ne käsitellään kunnissa hallintosäännön mukaisesti yleensä monijäsenisessä toimielimessä. Jos aloiteoikeus määrätään vielä erikseen, aloitteen käsittely monijäsenisessä toimielimessä määräaika 4 kk tulee poistaa.

Yleiskaavojen osalta maanomistajan laatimisaloite on tervetullut esimerkiksi tilanteessa, jossa yleiskaava on osittain vanhentunut ja voidaan laatia samanaikaisesti laajempaa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Yksittäisen maanomistajan osalta yleiskaavan muuttaminen sen laajuus huomioiden on käytännössä mahdotonta mm. maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Tätä voisi avata enemmän perusteluissa.

Koemmentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Lakiluonnoksen 105 §:n perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa alueidenkäyttölain minkä tahansa pykälän vastaisesti toimivan tahon toimimaan alueidenkäyttölain mukaisesti. Velvoitetta voidaan tehostaa uhkasakolla. Rakennusvalvontaviranomaiselle annetaan alueidenkäyttölain luonnoksessa uhkasakon käyttöön toimivalta, joka ei ole linjassa rakentamislain uhkasakkomenettelyyn (147 §).

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset

Tiedonsaanti viranomaistoiminnassa verottajalta on erittäin kannatettava uudistus, joka liittyy tiedottamiseen erityisesti kuolinpesien ja perikuntien osalta.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Valitusoikeus sellaisesta asemakaavasta, joka laaditaan voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta, on niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Hyvä uudistus on poistaa laaja kuntalaisten valitusoikeus.

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

Ei lausuttavaa.

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

Tiedonsaanti viranomaistoiminnassa verottajalta (123 §) on erittäin kannatettava uudistus, joka liittyy muun muassa tiedottamiseen erityisesti kuolinpesien ja perikuntien osalta.

Jatkovalmistelussa tulisi vielä arvioida, olisiko salassa pidettävän tiedon saantioikeutta syytä laajentaa myös muihin viranomaisiin (mm. valtion viranomaisen hallinnoimat luontotiedot, kriittistä infraa koskeva paikkatieto sekä paikkaan sidottu väestötieto).

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Ei lausuttavaa.

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

Suojelumääräysten käyttöä maakuntakaavoituksessa tulisi avata lakiluonnoksen perusteluissa tarkemmin.

Korvauksesta metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta säädetään luonnoksen mukaan 101 a §:ssä. Kuusamon kaupunki suhtautuu kielteisesti po pykälän lisäämistä. Jos korvausvelvollisuus voi syntyä pelkästään maakuntakaavan suojelumääräyksen nojalla, on kunnan korvausvelvollisuus syytä poistaa. Oikea korvaaja on rajoitteen asettaja, joka tulee korjata luonnoksen lakitekstiin, siitäkin huolimatta että yhteys maakuntakaavaan olisi välillinen.

Voimassa oleva laki edellyttää, että kaavojen suojelumääräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia. Kohtuullisuutta arvioitaessa on ollut, ja tulee olla jatkossakin vakiintuneena käytäntönä ottaa huomioon kaavan kokonaisuus - muun muassa kaavasta koituvat hyödyt ja haitat kokonaisuutena - maanomistajan kannalta.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Ei lausuttavaa.

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

Ei lausuttavaa.

Räisänen Pekka
Kuusamon kaupunki - Tulevaisuustoimiala