

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsi

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

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

-

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

-

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan alueidenkäyttölain 41 §:ään tulisi uusi säännös asemakaavan kumoamisesta yleiskaavan hyväksymispäätöksen yhteydessä. Esityksen perusteluissa on tuotu esiin tarkemmin tilanteita, joissa asemakaavan kumoaminen voi tulla kyseeseen. Itse pykälän sanamuoto kuitenkin jättää kaavan laatijalle laajan harkintavallan. Asemakaavan kumoaminen voi kuitenkin esimerkiksi johtaa maanomistajan kannalta kohtuuttomaan lopputulokseen vastaavalla tavalla kuin jos asemakaavaa muutettaisiin. Pykälän sanamuodon perusteella ei ole selvää, voidaanko kumoamisenmenettelyä käyttää esimerkiksi silloin kun kaavassa on suojelumääräyksiä, mutta kaava-alueen olosuhteissa ei ole tapahtunut muutoksia. Pykälästä tulisi ilmetä, minkälaisiin tilanteisiin asemakaavan kumoamisenmenettelyä on tarkoitettu sovellettavan ja miten maanomistajan asema on otettava huomioon.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

-

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

-

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

Hallituksen esitysluonnoksessa valitusoikeutta asemakaavan hyväksymispäätöksistä ollaan kaventamassa. Muutoksenhakuoikeutta rajoitetaan 114 §:n 1 momentin mukaan tilanteessa, jossa asemakaava on yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen. Lainmuutos tulee aiheuttamaan hankalia tulkintatilanteita. Yleiskaavan ohjausvaikutusta koskevat kysymykset ovat usein juridisesti tulkinnanvaraisia. Valitusoikeutta koskevan prosessinedellytyksen arviointia varten esittelijän ja mahdollisesti koko kokoonpanon on kaavavalituksen vireilletulon yhteydessä perehdyttävä koko oikeudenkäyntiaineistoon ja käytännössä ensin ratkaistava kaavan sisältöä koskeva oikeuskysymys, jotta tiedetään, saako kaavasta valittaa muu kuin asianosainen. Tuomioistuimen on mahdollisesti selvitettävä sellainen oikeuskysymys, johon valituksessa ei välttämättä edes vedota. Tulkinnanvaraisuus merkitsee ennalta arvioiden myös sitä, että korkeimpaan hallinto-oikeuteen ohjautuu enemmän valitusoikeutta koskevia valituslupahakemuksia.

Lakiluonnoksen 114 §:n 3 momentin 1 kohdassa on todettu, että yhteisöllä on valitusoikeus, jos asemakaavaehdotusta on muutettu yhteisölle epäedullisempaan suuntaan nähtävilläoloajan jälkeen. Yhteisön kannalta epäedullinen suunta on käsitteenä epäselvä, eikä sitä ole käsitelty hallituksen esityksen luonnoksessa. Myös pykälän 3 momentin 3 kohta voi johtaa aikaa vieviin tulkintatilanteisiin, joissa tuomioistuimen on valitusoikeutta koskevan kysymyksen ratkaisemiseksi ensin harkittava, edellyttääkö asemakaavoitettava hanke ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukaisen arviointimenettelyn.

Lakiluonnoksen 114 §:n 3 momentin sanamuoto on epäselvä sen suhteen, ovatko yhteisöt sidottuja kyseisen momentin 1, 2 tai 3 kohdan mukaisiin valitusperusteisiin. Pykälän sanamuodosta ei ilmene, onko lainsäätäjän tarkoituksena ollut se, että kun yhteisö vetoaa 1–3 kohdassa mainittuihin valitusperusteisiin, yhteisö voi tämän jälkeen vedota myös muihin kaavan lainvastaisuutta koskeviin valitusperusteisiin.

Esityksestä on vaikeasti hahmotettavissa, kenellä on valitusoikeus asemakaavan kumoamistilanteessa.

Hallinto-oikeus kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että valitusoikeuden rajoittamista koskevaa kysymystä on arvioitu melko suppeasti suhteessa kansainvälisiin sopimuksiin ja perustuslakiin.

Yhteenvedona hallinto-oikeus toteaa, että hyvin tulkinnanvarainen valitusoikeutta koskeva pykälä ei välttämättä edistä kaavoitusprosessin sujuvoittamista ja oikeudenkäyntien lyhenemistä.

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

-

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

Esityksestä ei ilmene, miksi kaavojen toteuttamisesta annetun lain 87 ja 91 h §:n mukaisissa tiedoksiannoissa asianosaisille on noudatettava kuntalain 140 §:ää.

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.

-

Aura Anneli
Hämeenlinnan hallinto-oikeus