

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**

#### 8 § Yhteistyövelvoite eräillä kaupunkiseuduilla

Nimettyihin kaupunkiseutuihin kuuluvien kuntien on pykälän mukaan tehtävä yhteistyötä alueidenkäytön, asumisen ja liikennejärjestelmäsuunnittelun yhteensovittamista koskeissa seudullisissa asioissa ja valtion on osallistuttava yhteistyöhön. Kaupunkiseudulla tulisi yhteistyötä ohjata nimenomaan seudullisten näkökulmien huomioon ottamiseen eikä suunnittelua tulisi tehdä suurten kaupunkien ehdoilla.

#### 10 § Yhteistyökeskustelu

Aluehallinnon sujuvoittamista varten ollaan perustamassa valtakunnallista Lupa- ja valvontavirastoa ja . elinvoimakkeuksia nykyisten ELY-keskusten pohjalle. Uudistuksen taustalla on pyrkimys vahvistaa talouden kestävä kasvua yhdenmukaistamalla lupa- ja valvontakäytäntöjä sekä sujuvoittamalla prosesseja ja palvelua.

Lakiluonnoksen mukaan kunnan on käytävä vähintään kerran kahdessa vuodessa yhteistyökeskustelu kaava-, lupa- ja valvonta-asioista. On toivottavaa, että kyseinen hallinnollinen muutos vähentää kuntien eriarvoista kohtelua ja vähentää byrokratian määrää. Yhdenmukaistaminen ja yhden luukun periaate voi olla hankalasti toteutettavissa.

## **Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät**

Laissa tulisi selkeämmin määritellä kummankin valvontaviranomaisen tehtävät.

### **13 § Lupa ja valvontaviranomaisen tehtävät**

Lakiluonnokseen on kirjattu, että Lupa- ja valvontaviraston on tuettava kunnan alueidenkäytön suunnittelua. On hyvä, että lakiin on kirjattu toiminnan luonne nimenomaan kuntaa tukevaksi. Kuntia tulisi kohdella tasapuolisesti, hankekohtaisesti ja objektiivisesti.

Tavoitteiden erilaisuus ELY-keskusten ja kuntien välillä on haitannut ja hidastanut maankäytön suunnittelua kunnan kaavoitusmonopolin näkökulmasta.

### **14 § Elinvoimakeskuksen tehtävät**

Elinvoimakeskus edistää alueellaan alueidenkäytön toimivuutta ja kestävyyttä. Millä kriteereillä näitä mitataan? Paikalliset olosuhteet ja reunaehdot tulisi ottaa huomioon toimivuutta ja kestävyyttä arvioitaessa. Rakentamislain tuomat muutokset mahdollistavat entistä helpommin hajarakentamisen helpottamalla ja sujuvoittamalla lupaprosesseja joukkoliikennevyöhykkeiden ulkopuolella. Nyt valmisteilla oleva laki ja sen tavoitteet ovat osin ristiriidassa rakentamislain kanssa.

Uudistuksessa tulisi kiinnittää huomiota kaavoituksen ja lupaprosessien sujuvuuden turvaamiseen. Kun jatkossa Lupa- ja valvontavirasto sekä Elinvoimakeskus valmistelevat itsenäisesti kaavalausuntoja, voi syntyä ristiriitaisia vaatimuksia kaavahankkeita kohtaan.

## **Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävät ja sisältö 18§-20§

On hyvä, että VAT- tavoitteet säilyvät osana suunnittelujärjestelmää. On kuitenkin varmistettava että ristiriitoja rakentamislain kanssa ei synny.

Kun ympäristöministeriö laatii valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, tulee sen osallistaa kunnat joita tavoitteet koskevat ja valmistella ne aidossa yhteistyössä, sekä antaa riittävästi aikaa kunnille ja muille osallisille niiden arviointiin. Pelkkä kuntien ja kaupunkien lausumisoikeus vaikuttaa kunnan kaavoitusmonopolin kannalta vähäiseltä mahdollisuudelta vaikuttaa asiaan.

## **Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava**

### **21 § Maakuntakaavan tarkoitus**

Maakuntakaava laaditaan jatkossa koskemaan valtakunnallisia ja maakunnallisia alueidenkäytön periaatteita jättäen vaikutusmahdollisuuksia aiempaa enemmän kunnille niiden rajojen sisäpuolella tapahtuvaan suunnitteluun ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseen itsenäisesti. Turhan yksityiskohtaiset määräykset ovat rajoittaneet ja kangistaneet kuntakaavoitusta liiaksi. Tämä vahvistaa kunnallista päätöksentekoa, mitä Vihdin kunta pitää tervetulleena muutoksena.

Maakuntakaavan roolin pienentyessä, yleiskaavan rooli tulee korostumaan sekä kunnallisesti, että kuntien välisesti, mikä lisää kuntien resurssitarvetta ja selvitystaakkaa. Lisäksi kustannukset selvityksistä tulevat kuntien maksettavaksi maakuntaliiton sijaan.

### **23 § Maakuntakaavan sisältövaatimukset**

Sinänsä hyvä tavoite lisätä sisältövaatimukseen ilmastonäkökulman teemoja. Tämä saattaa kuitenkin lisätä jo ennestään mittavaa selvitystarvetta, mitä tulisi välttää kaavoituksen ketteryyden parantamiseksi.

### **27 § Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan**

On erittäin tervetullutta mahdollistaa maakuntakaavasta poikkeaminen sekä yleiskaava-, että asemakaavatasolla. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen, sen laadinnan ja suunnittelun aikana ei voida ottaa huomioon kaikkia niitä näkökohtia, joita kuntakaavoituksessa ilmenee tarkemman selvitystyön myötä.

Yhdyskuntarakenteiden periaatteiden esittäminen ei enää sisälly maakuntakaavan esitystapaan. Mitä tämä tarkoittaa käytännössä? Jos taajaman aluevarauksen rooli ei ole paikallinen, esitetäänkö tämä edelleen maakuntakaavatasolla? Olisi hyvä, jos linjaukset ja määräykset olisivat mahdollisimman yksiselitteiset tulevassa laissa

## **Kommentit luvusta 5 Yleiskaava**

### **34 § Yleiskaavan sisältövaatimukset**

Sisältövaatimuksiin liitetään luonnon monimuotoisuus, sään ääri-ilmiöt ja

tulvariskivarautuminen sekä kunnan hulevedet. Kun yleiskaavaa laaditaan osa-alueittain, ei ole välttämättä perusteltua selvittää em. seikkoja, jos ne muutoin tulevat huomioiduiksi tai ovat jo muissa suunnittelutasoissa huomioitu. Sisältövaatimusten kasvattaminen entuudestaan ei ole kaavoihin jo nyt kohdistuvien erittäin laajojen selvityspaineiden osalta perusteltua, ellei kunnassa voida itse soveltaa ja määritellä niiden sopiva selvitystaso ja -paikka. Kun kuntien selvitystaakka lisääntyy, tulisi valtion osoittaa kunnille rahaa lisääntyneitä kuluja varten. Miten tässä huomioidaan pienemmätkin kunnat, joilla on varsin tiukat budjetit ja kaavaresurssit? Kohdellaanko tässä kaikkia kuntia yhdenvertaisesti? Isompien selvitystarpeiden osalta suuret kaupungit pärjäävät, pienemmät eivät.

Yleiskaavoituksen kehittäminen strategisempaan suuntaan vaatii kaikkien kaavaprosessiin osallistuvien toimijoiden yhteistyön ja viranomaiskulttuurin kehittämistä. Myös kaavoihin liittyvät selvitykset ja vaikutusten arviointi täytyy suhteuttaa siihen, mitä ollaan päättämässä. Viranomaisten ei tulisi lausunnoissaan vaatia liian tarkkoja selvityksiä eikä liian tarkkoja kaavamääräyksiä.

Pyrkimystä korostaa kestäviä kulkumuotoja palveluiden ja virkistysalueiden saavutettavuuden suhteen tulisi painottaa suuremmalla ilmaisulla varsinaisessa lakiehdotustekstissä huomioimalla kuitenkin alueiden erilaisuus esimerkiksi joukkoliikenteen järjestämismahdollisuuksien suhteen.

### 35 § Yleiskaavan esitystapa

Kunnalla tulisi olla mahdollisuus laatia yleiskaava, jonka esitystapa on tarkoitukseensa soveltuva. Vaatimus valtakunnallisesti yhteentoimivasta tietomallimuodosta voi heikentää mahdollisuuksia laatia kaava joustavasti eri alueiden ja hankkeiden erilaiset tarpeet huomioiden.

### 38 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Kunnan tulisi voida perustellusta syystä poiketa yleiskaavasta vielä nyt esitettyä enemmänkin. Yleiskaavojen tavoitevuosi on yleensä pitkä, eivätkä kaavat voi mitenkään säilyttää tuoreuttaan ja muuntojoustavuuttaan ajan saatossa. Tähän liittyy myös tuleva Ryhti-uudistus, joka rajoittaa

entuudestaan innovatiivisten ja joustavien merkintöjen luomista kunnan omia tarpeita ajatellen. Yleiskaavasta on vaarana tulla jäykkä ja rajoittava, innovatiivisuutta ja kuntien kilpailukykyä hankaloittava juridinen asiakirja, jonka muuttamiseksi tarvitaan mittavia selvityksiä ja raskasta byrokratiaa. Yleiskaavan oikeusvaikutusten väljentämisen mahdollistamista tulisi siten vielä tutkia ennen uuden lain voimaantuloa tai vähintäänkin helpottaa byrokratiaa yleiskaavojen laadinnan (ml sisältövaatimukset) yhteydessä.

#### 41 § Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely

Periaatteessa tervetullut uudistus, mutta tämä toimii kuitenkin vain siinä tapauksessa, ettei kummastakaan kaavasta valiteta. Jos päädytään tilanteeseen, että yleiskaavasta valitetaan, ei asemakaavallakaan ole menestymisen mahdollisuuksia.

Nykylainsäädäntökin mahdollistaa yleiskaavan ja asemakaavan valmistelun rinnan- ja hyväksymisen peräkkäin, eikä nyt esitetty muutos tuo suurempaa hyötyä prosessiin kuin siinä harvinaisemmassa tapauksessa, ettei kaavavalituksia tule.

Yleiskaava ja asemakaava voitaisiin laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä. Myös yleiskaavan hyväksyminen ja alueella voimassa olevan asemakaavan kumoaminen voitaisiin esityksen mukaan tehdä samalla päätöksellä. Mikä tulee olemaan oikeuskäytäntö, jos hyväksymispäätöksestä valitetaan? Siltä varalta että halutaan varautua siihen että toisesta kaavasta valitetaan, pitäisi lakiin selkeyden vuoksi lisätä maininta mahdollisuudesta yhteiskäsittelyyn myös niin, että asemakaava ja yleiskaava hyväksytään kokouksen eri pykälissä: Yleiskaava ja asemakaava voidaan laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä tai erillisin päätöksin.

#### 44 § Kuntien yhteisen yleiskaavan laatiminen ja hyväksyminen

Periaatteessa mielenkiintoinen mahdollisuus laatia kuntien yhteinen yleiskaava. Suunnittelu lähtisi puhtaasti naapurustokuntien omista kehityspotentiaaleista ja tarpeista. Ovatko sisältövaatimukset samat kuin kunnan yleiskaavan? Tulisi kuitenkin tarkoin miettiä tällaisen kaavan sisältövaatimukset ja edelleen ongelma yleiskaavan joustamattomuudesta ja jäykkyydestä (Ryhti-uudistus).

Valtakunnallisesti merkittävät energia- tai muut vastaavat tekniset kaavahankkeet olisi mielekästä tehdä yhteistyönä.

Lakiin tulisi tarkentaa, miten kunnan on mahdollista irtautua yhteisestä yleiskaavasta.

Kuntien yhteisen yleiskaavan oikeusvaikutukset ja yleiskaavaa koskevien säännösten soveltaminen yhteiseen yleiskaavaan 45§

Kuntien yhteisen yleiskaavan tulisi olla varsin strateginen, jotta kunnilla olisi kuitenkin vielä mahdollisuutta omaa kehitystään tukeviin yleiskaavoihin. Miten tällainen kaava suhtautuisi pykälään 37§ (yleiskaavan oikeusvaikutukset)? Tätä tulisi avata tarkemmin.

### **Kommentit luvusta 6 Asemakaava**

Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavien selvitysten tulisi pääosin kohdistua palvelemaan asemakaavallista suunnittelua. Selvitystaakkaa tulisi keventää siten, että selvitetään vain se, mikä asemakaavoituksen kannalta oleellista.

Perusteluosiossa on todettu, että asemakaavoitus kestää kaavan vireille tulosta kaavan hyväksymiseen noin vuoden. Valtaosa hankkeista kestää kuitenkin pidempään jo tiettyjen selvitysten sidonnaisuudesta vuodenaikoihin ja lain myötä tulevat uudet selvitystarpeet voivat entisestään lisätä kaavaprosessin kestoa.

#### **49 § Kiellot asemakaavaa laadittaessa**

Rakennuskiellon määräajan keston tulisi olla kuntien itsensä päätettävissä kulloisenkin suunnittelu- ja markkinatilanteen mukaan.

#### **50 § Asemakaavan sisältövaatimukset**

Sään ääri-ilmiöt ja tulvat on lisätty asemakaavoissa selvitettäväksi asioiksi, kun taas hulevedet on jätetty vain yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Tässä pitäisi olla kunnalla oma harkintavalta, mitä on tarkoituksenmukaista selvittää missäkin hankkeessa. Isommissa asemakaavoissa selvitetään laajasti jo nyt myös em. teemoihin liittyviä kokonaisuuksia. Pienemmissä kaavahankkeissa tämä ei ole välttämättä tarpeen. Sisältövaatimuksia ja selvityspainetta tulisi pyrkiä karsimaan ja sen sijaan lisätä kuntien omaa harkintavaltaa. Entuudestaan mittavaa kaavojen selvityspakettia ei ole tarpeen enää kasvattaa.

On hyvä voida poiketa vallitsevasta yleiskaavasta ilman, että sitä tulee muuttaa, laatimalla asemakaavaan tarvittavat laajemmat yleiskaavalliset tarkastelut. Prosessista tulee liian raskas ja byrokraattinen, jos esimerkiksi asemakaavan muutospaineiden vuoksi joudutaan avaamaan myös yleiskaava.

#### 59 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

Uudistuksena on rakennuskiellon rajoittaminen. Olisi toivottavaa, että kunnat voisivat itse arvioida sopivan rajoituksen keston hankkeidensa luonteen ja vallitsevan markkinatilanteen mukaan.

### **Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset**

Maakuntakaavan rooli vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksessa olisi muuttumassa myös merkittävästi, koska seudullisesti merkittävien suuryksiköiden osoittaminen kuntakaavoituksessa ei enää edellyttäisi sijainnin osoittamista ja mitoituksen esittämistä maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa olisi mahdollista maakuntakaavan tehtävän mukaisesti edelleen osoittaa merkitykseltään maakunnalliset ja valtakunnalliset vähittäiskaupan suuryksiköt, mutta niiden mitoittamista laki ei edellyttäisi

#### 65 § Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen ja niitä koskevat erityiset

sisältövaatimukset Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisessa painotetaan edelleen niiden sijoittumista

maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavojen keskusta-alueille ja keskustojen tuntumaan.

Keskusta-alueen määrittelyä pitäisi täsmentää tulkinnanvaraisuuden takia (onko kyse ydinkeskustoista vai laajemmasta taajama-alueesta). Esitysluonnoksesta on poistettu erikseen aiemmin nykyainsäädännössä mainitut vaatimukset palvelujen saavutettavuudesta kestävin liikkumismuodoin. Tämä on hyvä muutos, jolle on tietyissä tilanteissa tarvetta. Pienemmissä kunnissa, joissa on rajalliset joukkoliikennetkaisu- ja -mahdollisuudet, kauppoihin ja palveluihin hakeudutaan edelleen henkilöautoin. Tällöin ajatus keskustoista viehättävine ja turvallisine asiointi- ja palvelualueineen murenee ajoneuvoliikenteen ruuhkauttaessa keskustojen sisääntuloväylät ja pysäköintipaikkojen vallatessa muutoin kehitettäväksi

soveltuvat keskusta-alueet. Voi tuottaa huomattavasti parempaa ja miellyttävämpää yhdyskuntarakennetta, jos vähittäiskaupan suuryksiköt voidaan joustavasti eriyttää taajamarakenteessa, ja rauhoittaa siten ydinkeskustat (yleiskaavojen C-alueet) mittavalta ajoneuvoliikenteeltä siellä, missä saavutettavuus joukkoliikenteellä ei ole riittävä. Onkin hyvä, että uudistus lisää kuntien harkintavaltaa suuryksiköiden sijoittelussa ja merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön voisi entistä joustavammin sijoittaa maakuntakaavasta poiketen kunnan tai kaupungin keskusta-alueen ulkopuolelle. Kuntien intressissä on aina turvata keskusta-alueiden elinvoima ja samalla kehittää markkinaehtoisesti kaupallisia palveluita niin että kaupalliset palvelut säilyvät pienemmissäkin kunnissa. Kuntia ei tarvitse erikseen edellyttää huolehtimaan keskustojen kaupallisista palveluista, vaan kunnille tulisi antaa entistä laajempi harkintavalta vähittäiskaupan sijoittamisesta niiden omien lähtökohtien, tilanteiden ja resurssien vaihtelevuuden takia

#### **Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

68 § Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset  
Lakiin ei tulisi kirjata yksityiskohtaista voimalan korkeuteen sidottua etäisyysvaatimusta, jos tuulivoimaa halutaan edistää. Nyt esitetty määräys rajoittaa huomattavasti muuten tavoiteltavaa ilmastoviisasta energiamuotoa eritoten Uusimaalla.

70 § Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena  
Aurinkovoimalahankkeet tulisi mahdollistaa myös sijoittamisluvalla. Aurinkovoimayleiskaava on raskas väline tilanteissa, joissa hankkeet on helposti perusteltavissa muun maankäytön tilavarauksilla ja kuntien omilla strategioilla. Tällöin kevyempi menettelytapa pitäisi voida olla mahdollista, jotta ilmastoviisasta energiatuotantotapaa voisi edistää niiden omassa aikaikkunassa.

71 § Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset  
Luonnoksessa todetaan, ettei hankkeita saisi sijoittaa merkittävässä määrin metsämaalle eikä

ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille. Jälkimmäinen on perusteltua ja ymmärrettävää, mutta merkittävä metsämaa kaipaa terminä lisäselvitystä merkittävyyden laajuuden ja luonteen suhteen.

#### **Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

-

#### **Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset**

74 § Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleiskaavan ja ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Ranta-asemakaavalle asetettuja omia sisältövaatimuksia pidetään lähtökohtaisesti hyvänä. Kuitenkin, jos nimenomaan kyläalueilla ei sovelleta vaatimusta ranta-alueille jäävästä riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta alueesta, tulee kyläalueet voida määritellä paikallisista lähtökohdista vertailukelpoisesti.

75 § Maanomistajan oikeus loma-asutuksen järjestämistä koskevan rantaasemakaavaehdotuksen laatimiseen

Säännöksessä tuodaan esille, että ranta-asemakaavassa voitaisiin erityisestä syystä osoittaa vähäisessä määrin alueita myös vakituista asutusta ja muuta käyttötarkoitusta varten, mutta ei kuitenkaan pelkästään vakituista asumista. Säännöksen perusteluissa todetaan, että erityiset syyt voisivat liittyä alueiden sijaintiin kunnan yhdyskuntarakenteessa ja kunnan tavoitteisiin alueidenkäytön kehittämisessä ja koska tällaiseen rakentamiseen liittyy erityisiä velvoitteita kunnalle, on erityisten syiden olemassaolosta syytä neuvotella kunnan kanssa. On hyvä, että erityisiltä syyiltä vaaditaan sovittamista kunnan maapoliittisiin ja alueidenkäytön tavoitteisiin. Lainkohdan tavoitteella voi tulla ristiriitoja rakentamislain hengen kanssa ennen kuin oikeuskäytännön myötä muodostuu vakiintunut tulkintapa. Miten ranta-asemakaavalla tutkitun maankäyttöratkaisun turvaaminen varmistetaan ottaen huomioon rakentamislain henki käyttötarkoituksen muutosmahdollisuuksien suhteen? Kaikenkaikkiaan asumisen

monipaikkaistuesssa raja loma-asumisen ja vakituisen asumisen välillä on entistä häilyvämpi, joten mahdollisuus osoittaa ranta-asemakaavassa myös vakituista asumista on tervetullut mahdollisuus. Vaikka se ei tämän lain piiriin kuulukaan, todettakoon että jos toinen asuinpaikka on esimerkiksi ulkomailla, olisi syytä voida osoittaa loma-asunto vakituiseksi asuinpaikaksi, mikäli vakituista asuinpaikkaa ei Suomessa ole.

Viittaus pykälisiin 90§ ja 91§, samat kommentit

## **Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

### **78 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

Asemakaavaa laadittaessa on arvioitava todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Tässä on sinällään hyvä tarkoitusperä, mutta mitä tällä käytännössä tarkoitetaan? Puhutaanko nimenomaan rakentamisen kustannuksista – eli rakennuttajalle syntyvät kustannukset- vai tarkoitetaanko tällä myös laajemmin koko asemakaavahankkeen kustannuksia ja vaikutuksia kuntien kassavirtaan ja kuntatalouteen. Ketä varten siis pykälä on ajateltu tehtäväksi? Tähän vaikuttaa merkittävästi se, miten hankkeita lasketaan ja missä määrin yksityisen sektorin liikesalaisuudet ja oma tulos vaikuttavat hankkeeseen. Kunnissa ei voida kuitenkaan velvoittaa yritysten paljastavan liikesalaisuuksiaan ja kustannuslaskelmiaan, mutta kunnilla ei liioin liitä oma osaaminen ja saatavissa oleva tieto hankkeiden rakentamisen kustannusten selvittämiseksi – ne kun poikkeavat merkittävästi toisistaan toteuttajasta, hankkeesta ja markkinatilanteesta riippuen. Tästä johtuen esitämme, että sanamuotoa tarkennettaisiin niin että yksittäisten kaavamääräysten kustannusvaikutuksia tulisi arvioida, jos niillä on merkittävää vaikutusta rakentamisen hintaan. Perusteluissa tulisi avata että tämä tarkastelu tulisi tehdä yleisellä tasolla.

### **79 § Tieto vireillä olevista kaavoista**

Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla on tervetullut uudistus. Tällöin tiettyyn ajankohtaan sitoutumista ei tarvita ja pystytään joustavammin reagoimaan kaavoitustarpeisiin – ja aloitteisiin.

Kaavoituksen alkuvaiheen vuorovaikutus on edelleen tärkeää ja siitä tulisi myös tiedottaa.

Käytännössä muutos voi johtaa erilaisiin tiedotustapoihin eri puolilla maata ja toimintamallit

voivat saattaa osalliset eriarvoiseen asemaan eri kunnissa. Tiedoksiantoon tehdyt muutokset ovat ristiriidassa lain 1. pykälän kanssa, jonka tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen.

81 § Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

On tervetullut uudistus, että jatkossa voidaan yhdistää vireilletulo, OAS (80§), sekä tilaisuus esittää mielipide (81§). Näin voidaan nopeuttaa kaavoitusprosessia ja vähentää byrokratiaa.

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

90 § Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja

91 § Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Nykytilanteessa on jo toimiva käytäntö olemassa, jossa maanomistaja saa tehdä aloitteen kaavan käynnistämiseksi. Lisäsäätelyyn ei ole tarvetta. On erittäin tärkeää säilyttää kunnan kaavoitusmonopoli, jotta kunnan haluama kokonaiskuva ja tavoitteet yhdyskuntarakenteen kehittymiselle tulevat huomioiduksi. Lakiin ei tule kirjata vaatimusta monijäsenisestä toimielimestä. Tämä lisäisi huomattavasti byrokratiaa ilman, että sillä saavutetaan minkäänlaista olennaisesti nykytilannetta parempaa lopputulemaa.

Aloitteiden käsittelyaikaa koskeva määräaika on niin ikään poistettava. Kategorinen neljän kuukauden määräaika on liian kaavamainen eri kuntiin ja erilaisiin tilanteisiin.

## **Koemmentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu**

-

## **Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto**

-

## **Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset**

-

## **Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset**

103 § Määräys suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi

103§:n osalta ympäristöministeriön tulee käyttää erittäin painavaa harkintaa. Yleiskaavan ja asemakaavan laadinnan esteenä saattaa olla joko kuntataloudellisia ja muita merkityksellisiä seikkoja, joiden vuoksi hankkeita ei kunnassa katsota voitavan vievän hyväksymiskäsittelyyn – tai niissä on niin korkea valitusriski, ettei kaavoittaminen ole mielekästä. Vihdin kunta esittää huolensa, että tällä murennetaan kuntien kaavoitusmonopolia, jonka ei tule olla tarkoitus.

104 § Määräys valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi

Valtioneuvosto voisi yleisistunnossaan asettaa määräajan, jonka kuluessa maakunnan liiton tai kunnan on hyväksyttävä kaava, jossa on tavoitteen toteuttamiseksi tarvittava ratkaisu.

Menettely voi olla varsinkin kunnille kohtuuton. Kuka kustantaa kaavat, joihin kunnalla ei välttämättä ole intressiä tai resursseja. Miten kunnanvaltuusto voidaan ”pakottaa”

hyväksymään määräajassa (kaavoitusmonopoli)? Velvoite voi viivästyttää kunnan muita kaavahankkeita. Mikäli kaava laaditaan valtioneuvoston määräyksestä, tulee määritellä että Valtioneuvosto vastaa tällöin myös kaavan kustannuksista.

#### **Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset**

-

#### **Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku**

110§ Muutoksenhaku kaavan hyväksymispäätökseen

Valitus on käsiteltävä hallintotuomioistuimessa kiireellisenä, kun kyseessä on laissa erikseen määritetty merkittävä asemakaava. Esitetty muutos on kannatettava. Kuntien tavoitteena on saada kevennettyä ja nopeutettua prosessejaan ja siinä onnistuttuaan olisi tärkeää myös voida luottaa oikeusasteissa tapahtuvaan napakampaan käsittelyaikatauluun hankkeiden aikaikkunan ollessa usein rajallisen ajan auki. YVA-menettelyyn koskevaan muutoksenhakuun tässä pykälässä tehtävät tarkennukset ovat kannatettavia.

111§ Uusiutuvan energiantuotannon ja ydinvoiman kannalta merkittävää kaavaa koskevan valituksen käsittely kiireellisenä

On hyvä uudistus, että pykälässä mainitut energiahankkeiden mahdolliset valitukset käsitellään kiireellisenä.

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

-

## **Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset**

### 122§ Viranomaisen tiedonsaantioikeus

Esityksen mukaan Ympäristöministeriöllä, Suomen ympäristökeskuksella, Lupa- ja valvontavirastolla ja elinvoimakeskuksella on oikeus saada kunnilta, maakuntien liitoilta ja muilta viranomaisilta maksutta tämän lain ohjaamisen, seurannan ja kehittämisen kannalta tarpeellisia tietoja. Tiedonsaantioikeus laajentuu nykyisestä laista, ja voi aiheuttaa kohtuuttomia lisäkustannuksia kunnille. Esitämme tältä osin muotoilua, jossa ei edellytetä kuntia kustannuksia kerryttävään lisääntyvään tilastointiin: ”Ympäristöministeriöllä, Suomen ympäristökeskuksella, Lupa- ja valvontavirastolla ja elinvoimakeskuksella on oikeus saada kunnilta, maakuntien liitoilta ja muilta viranomaisilta maksutta tämän lain ohjaamisen, seurannan ja kehittämisen kannalta tarpeellisia kunnilla olevia tietoja”.

## **Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

-

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

(liitelaki, nimike muuttuu laiksi kaavojen toteuttamislaki)

Lausunnoille on annettu liian vähän aikaa. Siten lain vuorovaikutusmenettely ja osallisten kuuleminen ovat ristiriidassa nyt valmisteilla olevan lain hengen kanssa.

Kaavojen toteuttamisesta annettu laki

### 101a§ Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta

Uuden pykälän mukaan kunnan korvattavaksi kaavoituksessa osoitetut suojelualueet:

Tarkoittaa pahimmillaan sitä, että kaavoista rajataan pois luontoarvot, jotta kunnalle ei tule maksuvelvollisuutta.

## **Kommentit rakentamislain muuttamisesta**

Aurinkovoimalahankkeet tulisi mahdollistaa myös sijoittamisluvalla. Esitetty 10 ha raja pakottaa käytännössä lähes kaikki aurinkovoimalahankkeet kaavoitettaviksi tai johtaa hankkeiden tarpeettomaan keinotekoiseen pilkkomiseen. Tämä aiheuttanee luparuuhkan ennen uuden lain voimaantuloa. Lain perusteluissa olisi hyvä tuoda esille, miten juuri 10 ha:n kokorajaan on päädytty. Kokorajaa tulisi voida harkita tapaus- ja kuntakohtaisesti alueiden erityispiirteet ja ympäröivä yhdyskuntarakenne huomioiden.

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

Asetusluonnos on hyvin lyhyt. Kokonaisuutta ajatellen olisi ollut hyvä, että asetus olisi ollut pidemmällä ja kommentoitavana samaan aikaan.

Väätäinen Taru

Vihdin kunta - Vihdin kunnanhallitus 16.6.2025 §187