

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

Lakiluonnoksessa vaikutuksia muuhun suunnitteluun ja päätöksentekoon tulisi tarkentaa. Tässä tulisi huomioida maankäyttö- ja rakennuslain jakautuminen useisiin eri lakeihin sekä ympäristöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön laajuus muutoinkin. Haasteellista vallankin on yhdyskuntarakentamislain ja yhdyskuntakehittämislain eteneminen eriaikaisesti ja näiden linkittyminen nyt lausuttavaan lakiluonnokseen.

Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteisiin on lisätty ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä kansallinen turvallisuus. Uusien tavoitteiden asettaminen tulee lisäämään kaavoituksen selvityskuormaa.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Lakiluonnoksessa kunnan huolehdittavaksi on nostettu kaavoitustoimen hoidon edellyttämä alueidenkäytön, rakentamisen ja rakennetun ympäristön sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön tilan ja kehityksen seuranta alueellaan. Tässä tulisi arvioida, tuoko tehtävän siirtäminen kunnalle lisää vastuuta ja kustannuksia. Mikäli tämä velvoite luo kunnalle kustannuksia, tulisi valtion rahoitusperiaatteen mukaisesti kattaa nämä kustannukset. Riskinä on lisäksi, että säännös luo päällekkäisiä tehtäviä esimerkiksi ympäristöhallinnon tai museoviranomaisten tehtävien kanssa. Tähän eivät pienten kuntien resurssit riitä.

Kaavoittajan vaatimus kunnassa, jossa on vähintään 6000 asukasta, ei enää vastaa elinvoimaisen ja kehittyvän kaupungin kriteerejä. Päätös voisi olla kunnan harkinnassa, tuottaako kaavoituspalvelut itse vaiko ostopalveluna.

Lupa- ja valvontaviraston tehtäväksi on määritelty kunnan alueidenkäytön suunnittelun tukeminen. Tämä korostaa positiivisella etenkin pienempien kuntien osalta valtion viranomaisen roolin muutosta kuntien kaavoitusta ”ohjaavasta ja valvovasta” viranomaisesta yhteistyötä tekeväksi ja kuntia tukevaksi toimijaksi.

Elinvoimakeskuksen tarkempi rooli on epäselvä. Kunnan kannalta olisi tärkeää, ettei tiedonkulusta ja kanssakäymisestä kunnan ja valtion viranomaisen kesken muodostuisi kuntien kannalta päällekkäistä, monimutkaista ja voimavaroja tarpeettomasti kuluttavaa.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Lakiluonnoksessa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevat säännökset säilyisivät pääosin ennallaan. Tavoitteisiin oltaisiin lisäämässä mm. huoltovarmuus, kokonaisturvallisuus sekä ilmastonmuutoksen hillintä ja luonnon monimuotoisuus. Lisäksi esitetään, että valtioneuvosto voisi antaa valtakunnallisen määräyksen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi uhkasakon nojalla.

Lakiluonnos jättää valtioneuvostolle paljon liikkumavaraa päättää tavoitteiden sisällöstä, jolloin tavoitteiden vaikutusta kunnan kaavoitukseen on vaikea arvioida. Tavoitteiden pitäisi joka tapauksessa olla muotoilultaan sellaisia, että ne antavat eri kokoisille kunnille mahdollisuuden soveltaa tavoitteita joustavasti seudullisista ja paikallisista lähtökohdista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelussa tulisi kunnalta pyytää lausunto tavoitteiden valmistelun yhteydessä, koska ne koskettavat kaikkia kuntia ja maakuntia.

Tavoitteisiin mahdollisesti liittyvien valtakunnallisten hankkeiden vaikutusten arvioinnit tulisi toteuttaa valtion toimesta, eikä näiden arviointia tulisi vierittää kunnan kaavoituksen lisätyöksi ja kustannukseksi.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Lakiluonnoksessa maakuntakaavan tehtäviä rajattaisiin koskemaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita. Maakuntakaavalla ei siis enää ratkaistaisi yksittäisen kunnan yhdyskuntarakennetta koskevia asioita. Lisäksi maakuntakaavan tehtävistä poistuisi seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjaus ja mitoittaminen.

Kunnassa nähdään hyvänä asiana, että yksittäisen kunnan rajan ylittävät kysymykset tai kunnan yhdyskuntarakenne eivät olisi enää maakunnallisen suunnittelun kohteena, mikä antaa entistä

enemmän tilaa kunnalliselle päätöksenteolle. Myös vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjaus ja mitoittaminen jatkossa sijaintikunnan toimesta on perusteltua. Tällöin voidaan todelliset paikalliset vaikutukset arvioida paremmin kuntakohtaisesti verrattuna maakuntakaavan teoreettiseen mitoitukseen.

Lisäys, että yleiskaava voidaan tietyin edellytyksin laatia maakuntakaavasta poiketen, on hyvä ja tarpeellinen. Säännös antaa kunnalle nykyistä paremmat mahdollisuudet sovittaa yhteen maakunnalliset ja paikalliset tavoitteet kuntakaavoituksessa.

Sisältövaatimusten täydentäminen ilmastonmuutosta ja luonnon monimuotoisuutta koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta ei saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa tai lisätä kunnan korvausvelvoitteita esimerkiksi metsätalouden harjoittamiseen kohdistuvan rajoituksen vuoksi.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Lakiluonnoksessa yleiskaava säilyttäisi nykyisen roolinsa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä. Lakiin tehtäisiin kaavaprosessin sujuvuutta lisääviä ja kaavan sisältövaatimuksia koskevia muutoksia.

Säännös yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelystä lisää kunnan mahdollisuuksia edistää kunnan kannalta tärkeiden hankkeiden etenemistä. Etuna poikkeamismenettelyyn nähden on, että yleiskaava saadaan pidettyä ajantasaisena.

Yleiskaavan sisältövaatimukseen on lisätty olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin hyödyntäminen, luonnon monimuotoisuuden vaaliminen, sään ääri-ilmiöihin varautuminen sekä hulevesien hallinnan edellytykset. Lisäykset ovat perusteltuja, mutta eivät saisi kokonaisuutena lisätä kunnan selvitystaakkaa ja korvausvelvoitteita.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Lakiluonnoksessa myös asemakaava säilyttäisi nykyisen roolinsa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä. Lakiin tehtäisiin kaavaprosessin sujuvuutta lisääviä ja kaavan sisältövaatimuksia koskevia muutoksia.

Mahdollisuutta laatia asemakaava yleiskaavasta poiketen on laajennettu, mikä saattaa nopeuttaa kuntakaavoitusta tilanteessa, jossa yleiskaavamuutos ei toisi lisäarvoa.

Säännös yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelystä lisää kunnan mahdollisuuksia edistää kunnan kannalta tärkeiden hankkeiden etenemistä. Etuna poikkeamismenettelyyn nähden on, että yleiskaava saadaan pidettyä ajantasaisena.

Asemakaavan sisältövaatimuksiin on lisätty joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn huomioiminen. Lisäksi tulee varautua lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulviin. Lisäykset ovat perusteltuja, mutta eivät saisi kokonaisuutena lisätä kunnan selvitystaakkaa ja korvausvelvoitteita.

Liikenteen järjestämistä koskeva vaatimus kohdennettaisiin voimassa olevasta laista poiketen erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen edellytysten järjestämiseen. Nämä ovat haasteellisia järjestää maaseutumaaisissa pienissä kunnissa, jossa julkista liikennettä ei ole. Myös pyöräilyn ja jalankulun edistäminen tulee olla suhteessa kunnan palvelun tarpeeseen ja kunnan resursseihin. Tässä tulee huomioida eri kokoisten kuntien erilaiset lähtökohdat vaadittujen palvelujen toteuttamiseen.

Varautuminen lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulviin tarkoittavat kunnalle koituvien kustannusten kasvua lisääntyvien selvitysten sekä tulvariskien ja hulevesien hallinnan edellyttämien toimenpiteiden kautta.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksessa maakuntakaavan rooli vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ja mitoituksen ohjauksessa muuttuu. Seudullinen vähittäiskauppa jäisi kuntakohtaisesti ratkaistavaksi, mikä nähdään hyvänä ratkaisuna paikallisten olosuhteiden huomioimiseen.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisessa painotetaan edelleen niiden sijoittamista maakuntakaavan, yleiskaavan tai asemakaavan keskusta-alueelle, mikä on kunnan keskusta-alueen kehityksen ja elinvoimaisuuden kannalta erittäin tärkeä asia.

Sisältövaatimuksista on poistettu vaatimukset palvelujen saavutettavuudesta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen sekä asiointimatkojen kohtuullisesta pituudesta. Näitä ei olisi edes mahdollista saavuttaa pienempien kuntien maaseutumaaisessa ympäristössä.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksen mukaisesti yleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan tuulivoimalan rakentamisluvan perusteena niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen säädetty. Uutena sisältövaatimuksena tällaiselle kaavalle olisi, että tuulivoimarakentaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia. Tällainen merkittävä haitta tulisi määritellä tarkemmin, jolloin sitä aiheutuu.

Lisäksi sisältövaatimuksissa esitetään, että mikäli tuulivoimala ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle, tuulivoimala on sijoitettava vähintään kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydelle olemassa olevista asuinrakennuksista tai kaavassa osoitetusta loma- tai asuinrakennuspaikasta. Etelä-Pohjanmaan alueella on riittävästi maakuntakaavassa osoitettua potentiaalia tuulivoimalle, jolloin tämä etäisyysäännös tulisi harvoin sovellettavaksi.

Esitetystä etäisyysvaatimuksesta olisi mahdollista poiketa maanomistajan/maanomistajien suostumuksella, jolloin etäisyys määräytyisi nykyiseen tapaan tuulivoimaloiden selvitettyjen vaikutusten perusteella. Tällainen sopimuskäytäntö lisäisi kaava-aineistoa, kunnan hallinnollista taakkaa sekä sopimuksellisesti epäselviä tilanteita kiinteistönomistajien vaihtuessa.

Tuulivoimaloiden sijoittaminen kaavoituksessa perustuu tuulivoimaloiden selvitettyihin vaikutuksiin, mikä tarkoittaa, että tuulivoimalat sijoitetaan objektiivisesti arvioiden riittävän etäälle asuinrakennuksista ja asuinrakennuspaikoista jo nykyisellään.

Tuulivoiman kaavoitusta koskeva sääntely on jo nykymuodossaan toimivaa ja kaavoituskäytäntö vakiintunut. Osa tuulivoiman rakentamiseen liittyvistä haasteista, kuten sähkön siirtolinjojen suunnittelu, maan lunastaminen ja rakentaminen liittyvät muuhun viranomaistoimintaan kuin alueidenkäyttöä koskevaan sääntelyyn.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksen mukaisesti yleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen säädetty. Mahdollisuus laatia suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava aurinkovoimaloiden rakentamiselle on kannatettavaa. Aurinkovoimala-alueet voivat olla kymmenien, jopa satojen hehtaarien kokoisia, eikä niiden suunnittelu yhdyskuntien suunnitteluun tarkoitettulla asemakaavalla ole tarkoituksenmukaista.

Sisältövaatimusten mukaan aurinkovoimarakentamista ei saisi osoittaa merkittävässä määrin metsämaalle. Tämä merkittävässä määrin tulisi määritellä. Tällä hetkellä tuulivoimalat ja niiden yhteyteen tulevat aurinkovoimalat rakentuvat pääasiassa metsämaalle.

Rakentamislain 46 §:ään (sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella) esitetään lisäystä, että merkittävänä rakentamisena pidetään aina pinta-alaltaan vähintään 10 hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa. Tämä tarkoittaa, että yli 10 hehtaarin aurinkovoimalan rakentamiseen tarvitaan aina aurinkovoimayleiskaava tai asemakaava. Asetettu 10 hehtaarin raja kuulostaa liian pieneltä toteutuneisiin hankkeisiin verraten.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksessa ranta-alueita koskeva sääntely säilyy pääpiirteittäin nykyisenlaisena. Maanomistajan oikeutta loma-asutuksen järjestämistä koskevan ranta-asemakaavaehdotuksen laatimiseen täsmennetään. Tällaisessa kaavassa voisi vakituista asutusta osoittaa vain erityisestä syystä. Tämä on kunnan järjestämän yhdyskuntatekniikan ja lakisääteisten palvelujen näkökulmasta perusteltua.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Lakiluonnoksen mukaisesti kaavaehdotus annettaisiin tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolaissa (62 a §) säädetään. Ehdotettu menettely poikkeaa kaavoituksen muihin vaiheisiin liittyvästä tiedottamisesta, joissa noudatetaan kuntalain mukaista menettelyä. Tällainen erilainen hallintolain mukainen menettely yhdessä kaavaprosessivaiheessa aiheuttaa sekaannusta ja menettelyvirheen mahdollisuuden kaavoituksessa. Myös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta voitaisiin ilmoittaa siten kuin kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Asemakaavaa laadittaessa on muun ohessa arvioitava todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Tällaisia arvioitavia kustannuksia aiheutuisi esim. rakennusten sijoittamisesta, pysäköinnistä, yhteistilojen määrästä, kerrosluvusta, rakennusmateriaaleista ja julkisivuratkaisuja koskevista kaavamääräyksistä. Vaikka arviointi tulisi tehdä vain yleisellä tasolla, se lisää kaavoituksen entuudestaankin raskasta selvitystaakkaa.

Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä ajantasaisella aineistolla vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista on kannatettavaa.

Mahdollisuus yhdistää tiedottaminen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä mielipiteen esittäminen kaava-aineistosta sujuvoittaa kaavoitusprosessia. Sen sijaan kaavaehdotuksesta on lähetettävä edelleen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjallinen ilmoitus, mikä ei lisää kaavaprosessin sujuvuutta.

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

Lakiluonnokseen ehdotetaan hallitusohjelman mukaisesti lisättäväksi pykälät asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloitteesta sekä asema- ja yleiskaavan laatimisesta yhteistyössä maanomistajan kanssa. Esityksen mukaan maanomistajalla olisi oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan ja suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle. Kunta voisi maanomistajan pyynnöstä päättää antaa asemakaavaa, tuulivoimayleiskaavaa, aurinkovoimayleiskaavaa tai muun suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa koskevan ehdotuksen maanomistajan laadittavaksi tämän omistamalle alueelle. Kunnan olisi päätettävä aloitteista monijäsenisessä toimielimessään neljän kuukauden määräajassa.

Kunnan jäsenillä ja maanomistajilla on jo nyt mahdollisuus tehdä aloitteita kuntalain nojalla ja niitä on mahdollista edistää sujuvasti viranhaltijapäätöksin. Aloiteoikeudesta säätäminen alueidenkäyttölaissa on tarpeetonta.

Kaavan laatiminen kunnan ja maanomistajan yhteistyössä kytkeytyy olennaisella tavalla siihen, mitä yhdyskuntakehittämislaisissa tullaan säätämään maankäyttösopimuksista ja -korvauksista. On valitettavaa, jos alueidenkäyttölaista päätettäessä ei ole tietoa siitä, mitä yhdyskuntakehittämislaisissa tullaan säätämään.

Jokaisen, kunnan kannalta vähämerkityksisenkin aloitteen käsittely monijäsenisessä toimielimessä kuormittaa hallintoa, lisää kustannuksia ja hidastaa päätöksentekoa.

Koemmentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

-

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

-

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

-

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Kaavaluonnoksessa on esitetty, että valtioneuvosto yleisistunnossaan voisi päätöksellään edellyttää tietynlaista kaavaratkaisua, joka kunnan olisi määräajassa valmisteltava ja hyväksyttävä. Lakiluonnoksen sanamuoto merkitsisi voimassa olevaan alueidenkäyttölain 178 §:ään verrattuna merkittävää muutosta valtion puuttumisvaltaan kunnan kaavoitusta koskevaan päätösvaltaan. Ehdotus on ristiriidassa kunnan kaavoitusmonopolin ja kunnallisen itsehallinnon kanssa.

Lisäksi tällaiset tilanteet voivat olla myös käytännössä haastavia, mikäli kunnalla ei ole resursseja toteuttaa määräystä annetussa määräajassa. Lisäksi huomion arvoista on myös se, että valtakunnallisiin tavoitteisiin voi liittyä valtion viranomaisten intressejä tai selvitystarpeita, joka kuormittaa kaavoitusta ajallisesti ja taloudellisesti.

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Lakiluonnoksessa esitetään asemakaavojen osalta muutoksenhakuoikeuden rajaamista nykyisestä siten, että oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisista asemakaavoista valitusoikeutta ei olisi jatkossa enää kunnan jäsenillä. Valitusoikeus olisi vain niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Lisäksi järjestöjen valitusoikeuden edellytykseksi säädettäisiin muistutuksen tekeminen kaavaehdotusvaiheessa.

Ehdotetut muutokset ovat perusteltuja ja sujuvoittavat kaavoitusta oikeusvaikutteisten yleiskaavojen osalta. Haasteena ovat varsinkin pienempien kuntien osalta runsas määrä oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja, joiden alueella tätä ei sovelleta.

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

Lakiluonnoksen mukaisesti kaavat tulisivat nykylaista poiketen voimaan välittömästi sen jälkeen, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Kunnan on kuitenkin edelleen aiemman kuulutuksen sijaan tiedotettava kaavan voimaantulosta, joten kunnan työmäärä pysyy ennallaan.

Kaavan täytäntöönpano ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaisuutta kaava-alueen siltä osin, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan, on todettu toimivaksi käytännöksi.

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

Alueidenkäyttölaissa tulisi säätää myös kunnan oikeudesta saada lakisääteisten tehtävien kannalta välttämättömiä tietoja maksutta. Tiedonsaantioikeuden tulisi kattaa myös salassa pidettävät tiedot.

Laissa tulisi säätää selkeällä tavalla myös siitä, että kunnilla on oikeus saada tietoja SYKeltä ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä.

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

-

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.

Yleistä lakiluonnoksesta, ei ollut muuta kohtaa:

Hallituksen esityksessä tulisi arvioida maankäyttö- ja rakennuslain jakamisen kokonaisvaikutukset alueidenkäytön suunnittelun, kaavojen toteuttamisen ja rakentamisen ohjauksen sekä niitä koskevien kuntien tehtävien kokonaisuuteen.

Hallituksen esityksestä tulisi käydä ilmi se, että alueidenkäytön suunnittelua, kaavojen toteuttamista ja rakentamisen ohjausta koskevista kuntien tehtävistä säädetään jatkossa vähintään neljässä, jopa viidessä eri laissa (voimassa olevat rakentamislaki ja laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, käsillä oleva uusi alueidenkäyttölaki ja vielä työryhmän valmistelussa olevat yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki).

Eri lakien valmistelun edetessä eritahtisesti on vaikea arvioida lakien muodostamaa kokonaisuutta sekä niiden yhteisvaikutuksia. On kestävämpää säätää kaavoitukselle asetettavista vaatimuksista tietämättä, millaisia toteuttamisvastuita niistä seuraa kunnalle. Erityisesti kaavoitukseen liittyvästä lunastus- ja korvaussääntelystä tulisi säätää yhtä aikaa alueidenkäyttölain kanssa.

Kuntavaikutusten arvioinnin tulisi koskea vaikutuksia kuntien hallintoon ja talouteen. Erityisesti tulisi arvioida kunnan itsehallinnon toteutumista, sekä kunnan tulevaisuuden merkitystä alueidenkäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa kunnan omista lähtökohdista katsottuna. Vaikutusten arvioinnissa tulisi nostaa esille eri kokoiset kunnat ja kaupungit sekä tapauskohtaisesti erikseen suurimmat kaupungit ja erityisen vaikeassa taloudellisessa asemassa olevat kunnat. Tärkeää olisi siis arvioida erilaisten kuntien kykyä toteuttaa lakiluonnoksen myötä velvoitettavia tehtäviä. Muun muassa alueidenkäyttöön liittyvän osaavan työvoiman saatavuus vaihtelee alueittain luoden osalle kunnista ongelmia jo nykyisin lain velvoitteiden toteuttamiselle.

Lakiluonnoksen mukaisesti kaavan laatimiskustannuksista säädetään useassa eri kohdassa. Asemakaavojen ja suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen laatimisesta aiheutuvien kustannusten perimistä koskeva sääntely olisi tarkoituksenmukaista koota yhteen. Kustannuksia pitäisi voida periä aina, kun kaava tai sen osa laaditaan yksityisen edun takia. Kunnan tulisi voida periä sille kaavoituksesta koituvat kulut myös niissä tapauksissa, kun maanomistaja laatii kaavaehdotuksen.

Lakiluonnos lisää kunnan hallinnollista taakkaa ja kustannuksia. Vaikka lakiluonnoksessa esitetään joitakin kevennyksiä kaavajärjestelmään ja vuorovaikutusmenettelyihin, siinä valitettavasti asetetaan kuntien kaavoitukselle siinä määrin uusia tehtäviä, uusia sisällöllisiä vaatimuksia ja uusia hallinnollisia menettelyjä, että ne ylittävät ehdotetut kevennykset. Niiltä osin, kun lailla luodaan kunnalle uusia velvollisuuksia, valtion tulisi osallistua niistä aiheutuviin kustannuksiin rahoitusperiaatteen mukaisesti

Toivola Kimmo
Alavuden kaupunki - Maankäyttöjohtaja, ympäristöpalvelut