

AKä

3.10.2024

Ympäristöministeriö

LAUSUNTO

Oheisena Rakennusteollisuus RT:n muutosehdotukset alueidenkäyttölakia koskevaan esitykseen 30.9.2024.

59 § Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella **suunniteltaessa** tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Jos jotakin aluetta tai rakennuskohdetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (asemakaavan suojelumääräykset). Suojelumääräysten on oltava maanomistajalle tai rakennuskohteen omistajalle kohtuullisia.

Asemakaavaan voidaan ottaa 2 momentin säännöksen estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä edellä mainitun lain 13–15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei seurakuntia lukuun ottamatta koske julkisyhteisöjen ja niiden liikelaitosten omistamia rakennuskohteita.

59§:n perustelutekstiin 2 kappale muutos:

Asemakaavamääräykset olisivat osa asemakaavaa ja niillä täsmennettäisiin alueidenkäytölle kaavassa asetettuja tavoitteita ja vaatimuksia. Niiden olisi palveltava asemakaavallisia tarkoituksia eikä niiden tule ulottua ulkoseinän sisäpuolelle. Asemakaavamääräykset voivat koskea esimerkiksi rakennuskorttelin tai rakennuspaikan käyttötarkoitusta kuten asumista, teollisuutta tai muuta tarkoitusta, tontin tai rakennuspaikan rakennusoikeutta, massoitelua, rakennuksen julkisivun yleisilmettä kuten korkeutta tai kattoa, pihamaata, johtojen vetämistä tontin kautta taikka alueen varaamista liikennettä varten toiselle tontille tai yleistä liikennettä varten. Asemakaavalla ei voida määrätä rakennuksen sisäpuolisista materiaaleista tai sisäpuolisista rakeneratkaisuista, joiden täytyy muutoinkin täyttää rakennusmääräykset ja jotka eivät vaikuta julkisivuun.

79§ Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan on perustuttava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämään tarpeelliseen tietoon ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

*Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien **yhdyskunta- ja rakentamistaloudelliset**, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

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.

Jos hankkeesta vastaava on sama kuin kyseisen kaavan laatimisesta vastaava viranomainen, hankkeen ympäristövaikutusten arviointia ei voida kuitenkaan tehdä kaavan laatimisen yhteydessä.

Tarkempia säännöksiä kaavan vaikutusten selvittämisestä ja hankkeesta vastaavan velvollisuudesta toimittaa tietoja viranomaisille sekä viranomaisten tehtävistä ja yhteistyöstä annetaan valtioneuvoston asetuksella.

Perustelutekstiin:

Rakentamistaloudellisten vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen valmisteluvaiheessa siten, että kaavoitettavan alueen maanomistajalla on mahdollisuus antaa lausunto kaavamääräysten vaikutuksista alueen rakentamiskustannuksiin kunnan antamassa määräajassa. (Tämä voidaan lisätä myös kohtaan annettavat lausunnot 90§.)

17 Luku 4§ Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Valitusoikeus sellaisesta asemakaavasta, joka laaditaan voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta, on niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa tai yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, valitusoikeuteen sovelletaan mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään.

Sen lisäksi viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla alueidenkäytöllä on vaikutuksia, sekä rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöillä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

1. Muutosesitys:

Valitusoikeus päätökseen asemakaavan hyväksymisestä, muuttamisesta tai kumoamisesta on asianosaisella eli sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa tai yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, valitusoikeuteen sovelletaan mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään.

Sen lisäksi viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla alueidenkäytöllä on vaikutuksia, sekä rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella **yhdistyksillä, joiden toimialaan on merkitty alueidenkäytöllinen, luonnon- tai ympäristösuojellullinen tarkoitus.**

2. Muutosesitys

Valitusoikeus päätökseen asemakaavan hyväksymisestä, muuttamisesta tai kumoamisesta on asianosaisella eli sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa tai yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, valitusoikeuteen sovelletaan mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään.

Sen lisäksi viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitettulla alueidenkäytöllä on vaikutuksia.

Lisäksi valitusoikeus, sekä rekisteröidyllä paikallisella tai yhteisöillä, joka on ennen asemakaavan nähtävänäoloajan päättymistä esittänyt siitä kirjallisesti huomautuksen, jota ei ole noudatettu. Edellä mainittua rajausta ei sovelleta,

- 1) jos asemakaavaehdotusta on muutettu valittajalle epäedulliseen suuntaan nähtävänäoloajan jälkeen,
- 2) jos valitus perustuu siihen, että päätös ei ole syntynyt laillisessa järjestyksessä, tai
- 3) jos kyse on sellaisen asemakaavan hyväksymisestä, muuttamisesta tai kumoamisesta, jonka toteuttamisella on todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia siten, että se edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa tarkoitetun arviointimenettelyn toteuttamista.

Rakennusteollisuus RT toteaa, että esitetystä pykälästä (30.9.2024) ei ole avattu ketkä tai mitkä tahot voivat olla 1. momentissa mainittuja asianosaisia, joten perustelutekstiä tulee täydentää esimerkkitaapauksin. Perustelutekstiin tulee joka tapauksessa tehdä lisäys: ”haitta tai vaikutus ei voi olla tilapäinen tai väliaikainen.”

Anu Kärkkäinen

johtaja, elinkeinoasiat

Rakennusteollisuus RT ry