

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

Kauniaisten kaupungin lausunto: Seutuyhteistyön tulisi perustua vapaaehtoiseen ja tarpeeseen perustuvaan toimintaan kuten nykyään. Tämänhetkinen käytäntö on toimiva ja kumppanuudet muodostuvat niiden tahojen välillä, joiden voidaan katsoa olevan tarpeellisia eri tilanteet huomioiden.

Lisäksi Kauniaisten kaupunki lausuu yleiset säännökset kohdan alla, että kuntien, myös Kauniaisten kaupungin, kannalta on kohtuutonta, että ko. lain lausuntoaika päättyy toimielinten kesätauon aikana. Tämä tarkoittaa, että lausuntoaika jää toimielinten aikataulut huomioon ottaen 4-6 viikon mittaiseksi, Kauniaisissa noin 4 viikkoa, ja lausuntojen valmistelu-aika sitäkin lyhyemmäksi. Huomattava on myös, että lausuntopyyntö ajoittuu tilanteeseen, jossa kuntien ja maakuntien järjestäytyminen kuntavaalien jälkeen on kesken.

Kyseessä on kuntien kannalta erittäin merkittävä laki, jonka uudistamisessa olisi ollut tarpeen antaa kunnille riittävä aika siihen perehtymiseen.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Elinvoimakeskuksen tehtävät 14 §

Taustaa: Pykälän mukaan elinvoimakeskus edistäisi alueellaan alueidenkäytön toimivuutta ja kestävyyttä. Elinvoimakeskuksen alueidenkäytön edistämistehtävään kuuluisi kestävä ja yhdyskuntarakenteen, ilmastotavoitteiden, kiertotalouden ja luonnon monimuotoisuuden

edistäminen rakennetussa ympäristössä muun muassa osallistumalla alueensa alueidenkäyttöä koskeviin kehittämishankkeisiin ja -ohjelmiin sekä alueidenkäytön liikenteeseen liittyvien tavoitteiden edistämiseen.

Kauniaisten kaupungin lausunto: Elinvoimakeskuksen rooli osana alueidenkäyttölakia on logiikaltaan heikko ja epäselvä. Kuntien näkökulmasta on tärkeää, ettei tiedonkulusta ja kanssakäymisestä kuntien ja valtion viranomaisen kesken muodostuisi kuntien kannalta päällekkäistä, monimutkaista ja voimavaroja tarpeettomasti kuluttavaa.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

-

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

-

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Asemakaavan sisältövaatimukset 50 §

Kauniaisten kaupungin lausunto: Sisältövaatimusten täydentäminen sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista koskevilla seikoilla on perusteltua. Lisäksi ehdotettu uusi erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen edellytysten järjestämistä koskeva asemakaavan sisältövaatimus parantaa yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja palvelujen saavutettavuutta. Jalankulun ja pyöräliikenteen huomioimisella asemakaavoituksessa on myönteisiä terveysvaikutuksia liikunnan edistämisen kautta.

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

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa 78 §

Kauniaisten kaupungin lausunto: Asemakaavaa laadittaessa on ehdotuksen mukaan muun ohessa arvioitava todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Vaikka arviointi perustelujen mukaan tulisi tehdä vain yleisellä tasolla, se lisää kaavoituksen entuudestaan raskasta selvitystaakkaa. Lisäksi avoimeksi jää mikä on se taso, johon vaikutuksen merkittävyyttä verrataan.

Tieto vireillä olevista kaavoista 79 §

Taustaa: Kunnan on pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa kunnassa vireillä olevista kaavoista. Kunnan on pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa myös lähiaikoina vireille tulevista kaavoista, ellei kyse ole vähäisestä asemakaavamuutoksesta.

Kauniaisten kaupungin lausunto: Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista on kannatettavaa ja perusteltua. Tämä mahdollistaa sen, että aineisto voidaan pitää jatkuvasti ajan tasalla eikä erillistä tiettyyn ajankohtaan sidottua julkaisua tarvita. Juridisesti on kuitenkin epäselvää, miten määritellään "lähiaikoina vireille tulevat kaavat". Päätösvalta on luottamushenkilöillä, jotka ottavat kantaa asiaan vasta kun se heille esitetään päätettäväksi. Vasta jokin päätös tarkoittaa, että kaava on tulossa vireille.

Kaavaehdotuksen tiedoksianto 83 §

Taustaa: Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavaehdotus on annettava tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään (nähtävilläolo kuitenkin 30 päivää, paitsi vaikutuksiltaan vähäisissä asemakaavoissa 14 päivää). Nähtävilläoloaikaa laskettaessa on otettava huomioon, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuaikankohdasta.

Kauniaisten kaupungin lausunto: Tiedoksiantomenettely on uusi ja korvaa nykyisen tavan ilmoittaa kuntalain mukaisella ilmoituksella. Menettelytapa poikkeaa kaavoituksen muihin vaiheisiin liittyvästä tiedottamisesta ja on omiaan aiheuttamaan sekaannusta ja menettelyvirheiden mahdollisuutta.

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

Kauniaisten kaupungin lausunto: Maanomistajilla on nykyisellään mahdollisuus tehdä kaavoitusta koskevia aloitteita ja tehdä yhteistyötä kunnan kanssa kaavan laadinnassa. Toimivia käytäntöjä ei pidä vaikeuttaa lisäsääntelyllä. Kunnilla pitää olla kaikissa tilanteissa mahdollisuus päättää kaavoituksen vireilletulosta ja mahdollisesta keskeyttämisestä omien tavoitteidensa ja velvoitteidensa mukaan sekä haluamallaan päätöksenteon tasolla ja aikataulussa.

Vaatus monijäsenisestä toimielimestä on poistettava. Jokaisen, kunnan kannalta vähämerkityksisenkin aloitteen tai kaavanlaadintapyyntöä käsittelevä monijäsenisessä toimielimessä kuormittaa hallintoa, lisää kustannuksia ja hidastaa päätöksentekoa. Kokemuksen mukaan osa aloitteista ja yhteistyöpyynnöistä on ongelmattomia ja niitä on mahdollista edistää sujuvasti viranhaltijapäätöksin tai muilla toimivaksi todetuilla lainmukaisilla keinoilla. Esimerkiksi Kauniaisten kaupungissa on käytössä kaupungin hallituksen 6.5.2008 § 145 päätös, jonka mukaan kaupungin maankäytön yleissuunnitelman mukaisilla tietyillä pientalovaltaisilla asuinalueilla voidaan laatia vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos läpi lain salliman minimikäsittelyn mukaisesti. Prosessissa maankäytön tulosalue hoitaa prosessin itsenäisesti muutosehdotuksen hyväksymiskäsittelyyn saakka. Valiokunta käsittelee muutoksen ennen kuin asia viedään kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Em. prosessin myötä kaavan käsittelyaika on näissä tapauksissa saatu lyhennettyä n. 2-4 kk. Mikäli prosessin alussa tulisi hallituksen esityksen mukaan kaavamutoksen aloite käsitellä ensin kunnan monijäsenisessä toimielimessä, hävittäisiin em. käsittelyajan lyhennyksestä saatu hyöty.

Aloitteiden käsittelyn määräaika koskeva maininta on poistettava tai toissijaisesti pidennettävä kuuteen kuukauteen, mikä mahdollistaisi aloitteiden laadukkaan käsittelyn ja arvioinnin suhteessa kunnan muuhun kaavoitusohjelmaan.

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

-

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 toteuttamislainsiksi)

-

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.

-

Porvali Leena

