

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

Yleiset huomiot

Ruoveden kunta kannattaa alueidenkäytön- ja kaavoitusjärjestelmän säilyttämistä pääpiirteiltään ennallaan, koska se on toimiva ja ennakoitava. Ruovesi korostaa kuntien itsehallintoa ja kaavoitusmonopolin säilyttämistä.

Hallituksen tavoitteena on sujuvoittaa kaavoitusprosesseja, mutta lakiesityksessä on yhä säännöksiä, jotka voivat hidastaa prosessia ja lisätä byrokratiaa. Ruoveden kunta on huolissaan lainvalmistelun kiireen tasosta, ja siitä tulevatko osalliset riittävästi huomioitua sekä perustelut ja vaikutusten arvioinnit tehtyä riittävällä tarkkuudella.

Lausuntoaika myöhästyi merkittävästi, ja nyt se on määritetty ajankohtaan, joka ei ole optimaalinen esimerkiksi valtuustokauden vaihdoksen ja kesätauon ja lomien vuoksi. Lausuntoajan olisi pitänyt ulottua elokuun loppuun, jotta varmistetaan myös luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden riittävä perehtyneisyys ja osallistuminen. Valtion tulee varmistaa kattava lausuntojen antamisen mahdollisuus ja kuuleminen.

1 §

Lakiin asetetut tavoitteet ovat hyvät.

2 §

--

3 §

Uuden lain vaikutukset nyt jo voimaan tulleeseen rakentamislakiin tulisi huomioida kokonaisuudessa, sekä avata mitä kaikkia vaikutuksia alueidenkäyttölaitilla tulee olemaan kyseiseen lakiin.

4 §

--

5 §

Aiotuilla lisäyksillä suunnittelun tavoitteisiin lisätään kunnan ja kaavoituksen selvitystyötä. Pienessä kunnassa tämä vaikeuttaa tilannetta entisestään, koska on käytössä vain rajalliset resurssit.

6 §

Perusteluissa huoltovarmuuteen on lisätty ulottuvuuksina kriittinen infrastruktuuri, sähköverkot, vesi- ja jätehuollon kehittäminen ja turvaaminen sekä elintarvikejakelu. Tulisi vielä harkita kriittisen infrastruktuurin lisäämistä itse lakitekstiin esimerkiksi seuraavalla tavalla: "Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava

maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden, kuten kriittisen infrastruktuurin, tarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä."

Säännöksen perusteluissa tulisi myös kiinnittää huomiota kansalliseen turvallisuuteen liittyvää kriittistä infrastruktuuria koskevien kaava-asiakirjojen tiedonhallintaan ja julkisuuteen. Tulisi kansallisesti määritellä, mitkä kriittisen infran kohteet ja mitkä asiakirjat jätetään julkaisematta. Huomioitavaa on, että kaavoilla

mahdollistetaan myös kriittisen infran rakentamista ja ne sisältävät näin ollen kriittisen infran toimintoihin liittyviä merkintöjä ja asiakirjoja. Uuden lainsäädännön mukaan kaavat tuotetaan koneluettavina tietomalleina. Kaavoitusprosessiin liittyy aina myös julkiset nähtäville panot, jotka tulee toteuttaa osin rajattuina.

7 §

--

8 §

--

9 §

--

10 §

Yhteistyökeskustelu on varmasti hyvä työkalu kaavoituksen ja alueidenkäytön tueksi pienessä kunnassa

11 §

--

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

12 §

--

13 §

Lupa- ja valvontaviraston olisi tuettava kunnan alueidenkäytön suunnittelua, joka on kannatettavaa kunnan ja valtion viranomaisten välillä tapahtuvaa toimintaa.

14 §

Elinvoimakeskuksen rooli osana alueidenkäyttölakia on lakiluonnoksessa 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.

15 §

--

16 §

Lakiin on kirjattu kunnan tehtäväksi erillinen seurantatehtävä. Tässä kirjauksessa ei taas avata mitä kaikkia vaikutuksia se tuo kunnalle mm. kustannusten osalta. Mainitut asiakokonaisuudet ovat niin isoja, että mikäli esimerkiksi pelkästään näihin liittyviin järjestelmiin tulee tuotettavaksi tietoa, sillä voi olla merkittävä vaikutus kaavoituksen henkilöresurssien käytön suhteen jatkossa.

17 §

--

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

18 §

--

19 §

Valtakunnallisessa alueidenkäytössä tulee kunnille varata riittävän suuri rooli lausuntovaiheessa, jotta kunnalla on mahdollisuus vaikuttaa hankkeisiin, joita oman kunnan alueelle kohdistuu.

20 §

--

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

21 §

Ruoveden kunta katsoo maakunta- ja yleiskaavoituksen muutosten olevan pääasiassa oikeansuuntaisia. Tavoite selkeyttää kaavatasojen merkitystä on hyvä.

22 §

--

23 §

Lakiluonnoksen mukaan seudullisesti merkittävät alueidenkäyttöratkaisut siirretään kuntatasolle, mutta maakuntakaavan tulee edelleen huomioida kuntien maankäyttö silloin, kun ratkaisulla on kuntarajat ylittäviä vaikutuksia. Esimerkiksi kaupan suuryksiköiden ja suurten elinkeinohankkeiden vaikutukset ovat usein maakunnallisia. Maakuntakaavojen selkeydet tukevat kuntakaavoitusta estämättä kuntien omaa kaavoitusvaltaa. Tämä vaatii hyvää yhteistyötä maakuntaliittojen ja kuntien välillä.

Tuulivoiman osalta Pirkanmaalla maakuntakaavan tv merkintä korostuu, koska käytännössä lakiluonnoksessa esityksenä ollut 8x kokonaiskorkeus rajaa maakuntakaavan ulkopuoliset hankkeet toteuttamiskelvottomiksi, mikäli etäisyydestä ei poiketa.

24 §

--

25 §

--

26 §

Maakuntakaavan suojelumääräysten ulottamisesta yksittäisiin rakennuksiin on luovuttu, jota Ruoveden kunta pitää hyvänä asiana. Yksittäisten rakennusten suojelumerkinnöissä tulee kunnalla säilyttää mahdollisuus vaikuttaa merkintöihin.

Suojelumääräysten käyttöä maakuntakaavoituksessa tulisi avata lakiluonnoksen perusteluissa esitettyä tarkemmin. Tämä on tarpeen erityisesti ehdotetun metsänkäytön rajoitusten korvaamista koskevan säännöksen vuoksi. Esimerkiksi, voidaanko tai olisiko syytä kohdistaa maa- ja metsätalousalueille suojelumääräyksiä luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevan sisältövaatimuksen toteuttamiseksi ja missä tapauksessa se voisi johtaa kunnan korvausvelvollisuuteen? Voisiko korvausvelvollisuus syntyä pelkästään maakuntakaavan

suojelumääräyksen nojalla vai syntyisikö se mahdollisesti myöhemmin maakuntakaavaa noudattavan yleis- tai asemakaavan perusteella?

27 §

Muutettu säännös antaa kunnalle enemmän mahdollisuuksia vaikuttaa yleiskaavavaiheessa, sekä sovittaa yhteen maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita kuntakaavoituksessa.

28 §

Maakuntakaavan rakentamisrajoitus kohdistuisi nykysääntelyn mukaisesti vain tiettyihin maakuntakaavassa osoitettuihin alueisiin (virkistykseen ja suojelun, liikenteen ja teknisen huollon verkostojen sekä puolustusvoimien ja rajavartiolaitoksen tarpeisiin osoitetut alueet). Säännöksen perusteluissa tulisi selvyiden vuoksi avata rakentamisrajoituksen vaikutus rakentamistoimintaan ja kunnan korvausvelvollisuuteen huolimatta siitä, että näistä vaikutuksista ja velvollisuuksista säädetään rakentamislaisissa.

29 §

--

30 §

--

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

31 §

Yleis- ja asemakaavan yhteiskäsittelyn (AKL 41 §) sisällyttäminen lakiin on hyvä selkiytys, joka vahvistaa lakitasolla jo käytössä olevat nykyisen lain mukaiset käytännöt.

32 §

Perusteluissa mainitaan, että yleiskaavan laatimiskynnys voi ylittyä valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden seurauksena. Mikäli laista johtuen ajaudutaan lisäkustannuksiin kunnissa, tulisi se huomioida rahoitusratkaisuisissa valtion toimesta.

Kaavan hyväksymiseen liittyen säännöksen perusteluissa on syytä korostaa, että kunta kantaa vastuun yleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ja sen lainmukaisuudesta myös silloin, kun yleiskaava tehdään maanomistajan aloitteesta ja/tai yhteistyössä maanomistajan kanssa (ehdotetut 90 ja 91 §)

33 §

Lakiluonnoksessa ehdotettu yleis- ja asemakaavan laadinnan aikaisten rakennuskieltojen maksimikeston lyhentäminen voi aiheuttaa haasteita esimerkiksi suurissa infrastruktuurihankkeissa ja elinvoimainvestoinneissa, joissa toteutusajat ovat usein pitkät. Rakennuskieltojen vähimmäisajan täyttyessä kieltoa ei voi enää määrätä samalle alueelle samaa hanketta koskien, mikä saattaa johtaa hankkeiden kannalta epäedulliseen rakentamiseen. Rakennuskieltoaikojen lyhentäminen voi myös vaarantaa suojeluarvoltaan merkittäviä rakennuksia ja alueita suunnittelu- ja selvitysprosessien aikana niissä tapauksissa, joissa suojeluarvot ja suojelun taso määritellään kaavoissa.

Luonnoksessa rajoituksen kestoksi esitetään 5+3 vuotta, mikä voi osoittautua liian lyhyeksi ajaksi vaativassa ja laajassa yleiskaavatyössä.

34 §

Sisältövaatimuksia täydennettäisiin luonnon monimuotoisuutta, sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumista sekä kunnan hulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiä koskevilla seikoilla. Tämä on perusteltua, mutta ei saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa.

Sisältövaatimusten, kuten luonnon monimuotoisuutta ja muiden luonnonarvojen vaalimista koskevien vaatimusten täyttäminen ei saa myöskään johtaa nykyistä laajempaan kunnan korvausvelvollisuuteen esimerkiksi metsätalouden harjoittamiseen kohdistuvan rajoituksen vuoksi (ks. tarkemmin kommentit kohdassa laki alueidenkäyttölain muuttamisesta/kaavojen toteuttamisesta 101 a §).

Säännöksen perusteluissa tulisi konkretisoida, mitä muuta kuin luonnonsuojelulain mukaisten suojelualueiden osoittamista luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen tarkoittaisi yleiskaavoituksessa. Esimerkiksi, riittäisikö alueen osoittaminen maa- ja metsätalouteen jo sellaisenaan - maa- ja metsätaloutta koskeva sääntely huomioon ottaen - täyttämään luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevan sisältövaatimuksen?

35 §

--

36 §

--

37 §

Suojelumääräysten käyttöä yleiskaavoituksessa tulisi avata perusteluissa esitettyä enemmän.

38 §

--

39 §

--

40 §

--

41 §

Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyä voidaan pitää hyvänä.

42 §

--

43 §

--

44 §

--

45 §

--

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Vaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida alueidenkäytön suunnittelun yhteys rakentamislakiin.

46 §

--

47 §

--

48 §

--

49 §

--

50 §

Yhdessä uusien etäisyysvaatimuksien kanssa, asemakaava ei jatkossakaan todennäköisesti tule olemaan käyttökelpoinen työkalu tuulivoiman osoittamisen suhteen. Tuulivoimaa voisi asemakaavalla suunnitella taajaman reuna-alueille ja etäisyysvaatimusta 8krt kokonaiskorkeus on hyvin vaikea täyttää.

51 §

--

52 §

--

53 §

--

54 §

--

55 §

--

56 §

--

57 §

--

58 §

--

59 §

Säännöksen suhdetta rakentamislakiin tulisi vielä tarkentaa.

Asemakaavan toteuttamisen ajoittamiseksi annettavan rakennuskiellon enimmäiskesto ei tulisi rajoittaa, sillä toteuttaminen voi kytkeytyä muuhun, kun kunnan akuutteihin tarpeisiin.

60 §

Ruoveden kunta ehdottaa kaavan laatimisesta perittäviä korvauksia koskevan sääntelyn kokoamista yhteen pykälään. Vähintäänkin 60 §:n perusteluissa tulisi selventää, että säännös koskee muun ohessa 75 §:n tarkoittamia ranta-asemakaavoja ja 91 §:n tarkoittamia yhteistyömenettelyssä laadittavia asemakaavoja.

61 §

--

62 §

--

63 §

--

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

64 §

--

65 §

Lakiluonnoksessa ehdotetaan poistettavaksi sääntö, joka vaatii merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle. Suuryksiköt tulisi edelleen ensisijaisesti osoittaa keskusta-alueelle, mutta ne voitaisiin sijoittaa muualle, jos niillä ei ole haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden palveluihin.

Erityiset säädökset eivät enää määrittäisi palveluiden saavutettavuutta tai palveluverkkoa, mutta asemakaavassa nämä vaatimukset pysyvät voimassa. Epäselväksi jää, miten suurmyymälöiden vaikutukset arvioidaan.

66 §

--

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

67 §

--

68 §

Lakiluonnoksessa ehdotettu etäisyysvaatimus (kahdeksan kertaa tuulivoimalan korkeus) asunnoista, vapaa-ajanasunnoista ja kaavan mukaisista asuinrakennuspaikoista tarkoittaisi paikkatietoanalyysin perusteella sitä, että ilman maakuntakaavamerkintää esimerkiksi Ruovedellä ei käytännössä olisi mahdollista edistää tuulivoimaa. Vaatimus tuulivoimalan vähimmäisetäisyydestä on problemaattinen ja käytännössä lakiluonnoksen ehdotuksen toteutuessa tuulivoimahankkeet jouduttaisiin käsittelemään maakuntakaavatasolla Pirkanmaalla, mikäli etäisyydestä ei voida poiketa. Etäisyysvaatimuksen käytännössä voidaan ajatella myös johtavan hallitusohjelmatavoitteiden vesittymiseen uusiutuvan energian edistämisen osalta.

Etäisyysvaatimuksista voitaisiin esityksen mukaan poiketa, jos asuinrakennuksen tai -rakennuspaikan maanomistaja antaisi kirjallisen suostumuksensa asiasta. Suostumus sitoisi myös tulevia omistajia kauppatilanteessa. Vastaavia omaa asuinpaikkaa ja seuraavia maanomistajia sitovia suostumusmenettelyjä ei ole mahdollista soveltaa missään muussa ympäristöhaittoja koskevassa käsittelyssä, mikä antaa olettaa, ettei lakiesityksen etäisyysperustelun taustalla tosiasiallisesti ole huoli ihmisten elinympäristön terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Voidaan ajatella kyseessä olevan eräänlainen kompensatiomalli missä hyvitetään maanomistajaa lähinnä visuaalisen haitan ja siitä

johtuvien välillisten vaikutusten vuoksi, mikäli hanke halutaan toteuttaa ilman maakuntakaavan merkintää.

Maakuntakaava merkinnän ollessa voimassa taas voidaan arvioida yli 300 m korkeiden myllyjen melu ja välkevaikutusten takia riittävän etäisyyden olevan n. 800–1300 m, mutta ilman maakuntakaavamerkintää etäisyyden tulisi olla tällöin yli 2,4 km ilman suostumusta. Maakuntakaava aluetta ja sen läheisyyttä ei etäisyysvaatimus, vastaava sopimuksin hoidettava suostumus ja siitä seuraava mahdollinen kompensatio koske. Ajatusta kompensatiosta hankkeiden hyväksyttävyyden kannalta voidaan pitää sinällään hyvänä, nykyinen esitys 8 x kokonaiskorkeus asettaa kuitenkin maakunnat ja maanomistajat keskenään alueittain eriarvoiseen asemaan.

Maakuntien ja kuntienkin asumistiheydet ovat kovin erilaisia ja yhden minimietäisyyden määrittäminen valtakunnallisesti maakuntakaava-alueiden ulkopuolelle ei ole mutkatonta. Varsinkaan kun monet maakuntakaavan alueet ovat n.1,5 km päässä olemassa olevasta asutuksesta ja heitä ei kuitenkaan suostumusmenettely tule koskemaan.

Kuten esityksen nykytilan kuvauksessa ja sen arvioinnissa tuodaan esille, tuulivoimalan ja asutuksen välinen etäisyys määritetään Suomessa tapauskohtaisesti ja vaikutusperusteisesti suunniteltua tuulivoimahanketta koskeissa kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyissä. Tarkempaan voimalan ja asutuksen välisen etäisyyden määrittämiseen vaikuttaa suunnittelussa ja lupamenettelyissä mm. tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista antaman asetus, välkevaikutukset ja maisemalliset kysymykset. Kunta voi myös itse asettaa minimietäisyyden halutessaan.

Tämä tosiasiallisiin hankekohtaisiin tuulivoimaloiden vaikutuksiin perustuva tarkastelu on ollut suhteellisen toimiva menettelytapa. Erilaisten kompensatiomallien luomista hankkeiden yhteyteen pidetään kuitenkin yleisen hyväksyttävyyden kannalta hyvänä asiana, kunhan luodaan malli mikä huomioi tasapuolisesti kaikki tuulivoimahankkeet.

Toinen merkittävä asia yleisen hyväksyttävyyden kannalta olisi siirtolinjaprosessien ja korvausten parantaminen.

On kuitenkin todettava, että ns. suostumusmenettely tulee kuormittamaan myös suuresti kuntien hallintoa. Mihin suostumukset kirjataan, kuka niitä valvoo ja kellä on selvillä pysymisvastuu näiden tilanteesta?

69 §

--

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

70 §

Lakiesitys mahdollistaisi jatkossa aurinkovoimaa koskevan yleiskaavan laatimisen, jota voitaisiin käyttää rakentamisluvan perusteena (AKL 70 §). Ruoveden kunnan näkökulmasta aurinkovoimayleiskaava on tarpeellinen, ja se muodostunee monessa kunnassa tärkeäksi

suunnitteluvälineeksi. Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena kattaisi kaikki tarvittavat rakenteet, kuten aurinkopaneelimuodut, muuntajat, sähköasemat, energiavarastot, hulevesijärjestelmät ja maisemointiratkaisut.

Yhtenäiset käytännöt aurinkoenergian suhteen kaavoitukseen ja lupamenettelyihin ovat tervetulleita.

Aurinkoenergiահankkeet ovat itsessään merkittäviä investointeja alueiden elinvoiman vahvistamiseen, mm. suorien ja välillisten työllisyysvaikutusten, maanomistajien vuokratulojen sekä kiinteistöverotulojen muodossa. Paikallinen ja lähelle kulutuskohteita sijoittuva energiantuotanto lisää omavaraisuutta, toimitusvarmuutta ja turvallisuutta, vähentäen tarvetta uusien pitkien siirtolinjojen rakentamiseen.

Lakimuutoksen yhteydessä esitettyä 10 ha rajaa aurinkoenergia-asemakaavalle pidetään kuitenkin liian pienenä. Esimerkiksi 50–100 ha olisi tarkoituksenmukaisempi suuruusluokka, ottaen huomioon, että aiemmin on jossain kunnissa käsitelty n.200 ha suuruisiakin aurinkovoimalaitoksia suunnittelutarveratkaisulla.

71 §

Kriteerit aurinkovoimalan sijoittamiselle metsäympäristöön ovat lakiluonnoksessa määritelty epäselvästi; lakiluonnoksen mukaan aurinkovoimaloita ei tulisi merkittävässä määrin sijoittaa metsämaalle, mutta merkittävän määrän määritelmä jää avoimeksi. Lain perusteluissa olisi hyvä tarkentaa, määritelläänkö metsäalueelle sijoittumisen merkittävyys hankekohtaisesti vai kunta-, seutu- tai valtakunnallisella tasolla. Oikeuskäytännön kautta asiasta on vaikea saada yksiselitteistä tulkintaa.

72 §

--

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

73 §

--

74 §

--

75 §

--

76 §

--

77 §

--

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

78 §

Lakiluonnos tekisi myös asemakaavaprosessista raskaamman, sillä pykälä vaatisi merkittävien rakentamiskustannusvaikutusten arviointia. Tämä on vaikeaa kaavoitusvaiheessa ja lisäisi kustannuksia sekä pidentäisi aikatauluja. Asemakaavoituksen sujuvoittamiseksi rakentamiskustannusten selvitysvaatimuksesta tulisi luopua.

79 §

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä kokoaa alueidenkäytön olennaiset tiedot saman järjestelmän sisään. Digitaalinen viestintä tulisi mahdollistaa jatkossa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään kautta.

80 §

--

81 §

--

82 §

--

83 §

Ruoveden kunta ei pidä tarkoituksenmukaisena pykäläluonnosta (84 §), jonka mukaan kaavaehdotus annettaisiin tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolaissa (62 a §) säädetään. Ehdotettu menettely poikkeaisi kaavoituksen muihin vaiheisiin liittyvästä tiedottamisesta, joissa noudatetaan kuntalain mukaista menettelyä. Tällainen erilainen hallintolain mukainen menettely yhdessä prosessivaiheessa saattaisi olla omiaan aiheuttamaan sekaannusta ja menettelyvirheiden mahdollisuutta kaavoituksessa.

Kunta pitää mahdollisena ratkaisuna, että myös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta voitaisiin ilmoittaa siten kuin kuntalain 108 §:ssä säädetään

84 §

Kaavaehdotuksen ilmoittamisesta kirjeitse (AKL 84 §) toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja -haltijoille olisi voinut luopua; ulkopaikkakuntalainen on tässä menettelyssä käytännössä paremmassa asemassa kuin kunnassa asuva. Lakiuudistuksissa tulisi antaa kunnille mahdollisuus hyödyntää digitalisaatiota täysmääräisesti perinteisen kirjepostin sijasta. On outoa, että kaavoituksessa ja lupamenettelyissä päämääränä on ollut tietomallipohjainen käsittely ja samaan aikaan kaavaehdotuksesta pitää kuitenkin jatkossa informoida kirjeitse toisessa kunnassa asuvalle.

Kirjepostista määrääminen tässä kohtaa on jokseenkin ristiriidassa myös sen kanssa, että sanomalehdessä julkaistavasta kuulutuksesta vastaavasti taas luovutaan.

85 §

--

86 §

--

87 §

--

88 §

--

89 §

--

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

90 §

Lakiluonnos antaa maanomistajille oikeuden tehdä asema- tai yleiskaava-aloitteita, jotka kunnan tulee käsitellä neljässä kuukaudessa (AKL 90 §). Tavallaan sama oikeus tehdä aloitteita on ollut ennenkin kuntalain nojalla.

Neljän kuukauden aikaraja voi aiheuttaa hyvien aloitteiden hylkäämisen tietopuutteen vuoksi, ja se saattaa aiheuttaa merkittävää resurssirasitusta kunnille. Jos aloitteen käsittelyyn joudutaan pyytämään ohjausta lausunnolla muiden viranomaisten osalta voi määrä aika mennä jo lausunnon saamiseen.

91§

Ruoveden kunta toteaa, että asemakaavojen ja suoraan rakentamista ohjaavia yleiskaavojen laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa on mahdollista jo voimassa olevan lain nojalla eikä esitetyn kaltaista erityissäätelyä tarvita. Yksityiskohtaisten menettelytapojen säätäminen voi johtaa siihen, että muista toimivista menettelyistä joudutaan tasapuolisen kohtelun nimissä luopumaan.

Jos yhteistyömenettelystä kuitenkin säädetään, kategorinen vaatimus monijäsenisestä toimielimestä on poistettava. Lisäksi on turvattava kunnan mahdollisuus keskeyttää kaavoitus perustellusta syystä.

Koementit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

--

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

97 §

--

98 §

--

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

--

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

103 §

”Ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä asemakaava tai yleiskaava”. Kunnan kaavoitusmonopoliin viitaten parempi sanamuoto olisi ”määräajan, jonka kuluessa päätös on tehtävä”.

104 §

Määräys on ristiriidassa kuntien kaavoitusmonopoliin kanssa. Edelleen jos tämänkaltaisista määräyksistä aiheutuu kunnille kohtuuttomia lisäkuluja tulisi valtion osallistua kaavoituskustannuksiin, varsinkin jos kaavahankkeella ei saavuteta paikallista etua.

105 §

Kohtaa voidaan pitää hyvänä ja se antaisi kunnalle mahdollisuuksia puuttua laiminlyönteihin.

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset

106 §

--

107 §

--

108 §

--

109 §

--

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

110 §

--

111 §

--

112 §

--

113 §

--

114 §

Uusi lakiesitys rajoittaisi kuntalaisten muutoksenhakuoikeutta asemakaavojen hyväksymispäätöksistä. Valitusoikeus olisi jatkossa vain asianosaisilla, kun asemakaava noudattaa yleiskaavan ohjausta.

Yhdistyksille asetettu vaatimus valitusoikeuden saamiseksi vain muistutuksen tekemisen jälkeen voi johtaa tilanteeseen, jossa muistutuksia tehdään ennaltaehkäisevästi valitusoikeuden varmistamiseksi. Tämä saattaa puolestaan lisätä kunnallisen byrokratian määrää muistutusten käsittelyn yhteydessä.

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

115 §

Pykäläluonnoksen mukaan kaavat tulisivat nykyistä poiketen voimaan välittömästi sen jälkeen, kun tulevat lainvoimaisiksi. Kunnan olisi kuitenkin edelleen tiedotettava kaavan voimaantulosta, joten kunnan työmäärä ei muutoksesta vähene.

Tulisi vielä harkita, tulisiko säilyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä vastaavasti kunnan mahdollisuus määrittää kaavan voimaantuloajankohta. Esimerkiksi pitkä muutoksenhakuprosessi on voinut johtaa siihen, että kaava ei enää vastaa tarkoitustaan.

116 §

--

117 §

--

118 §

--

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

119 §

--

120 §

--

121 §

--

122 §

--

123 §

--

124 §

--

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

125 §

--

126 §

--

127 §

--

128 §

--

--

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

--

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

46 § 3 momentin mukaan vähintään 10 ha kokoista aurinkovoimalaa pidettäisiin sellaisena merkittävänä rakentamisena, joka edellyttää asemakaavan laatimista. Kiinteä ja melko matala kaavoituskynnys rajoittaa kunnan kaavoitusmonopoliin käyttöön liittyvää harkintavaltaa. Kohdasta ei myöskään käy ilmi voiko yleiskaava korvata tässä tapauksessa asemakaavan. Tapauskohtainen harkinta lienee näissä paras vaihtoehto kiinteän raja-arvon sijaan.

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

-

Leppänen Toni
Ruoveden kunta