

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 kommentit

Lahden kaupunki pitää kohtuuttomana, että alueidenkäyttölakia koskevan hallituksen esityksen luonnoksen lausuntoaika päättyy toimielinten kesätauon aikana. Tämän takia lausunnon valmisteluaika jäi todella lyhyeksi suhteessa kokonaisuuden laajuuteen ja merkittävyyteen.

Kommentit lakiuudistuksen kokonaisvaikutuksista

Jatkossa alueidenkäytön suunnittelua, kaavojen toteuttamista ja rakentamisen ohjausta koskevista kuntien tehtävistä säädetään viidessä eri laissa. Lahden kaupunki katsoo, että hallituksen esityksessä pitäisi arvioida maankäyttö- ja rakennuslain jakamisen kokonaisvaikutukset sekä tunnistaa eri lakien väliset yhteydet ja niiden mukaisten menettelyjen väliset kytkennät. Eri lakeja valmistellaan eriaikaisesti eikä niiden välistä yhteisarviointia voi siksi toteuttaa. Valmistelussa olevat lakihankkeet olisi hyvä viedä eduskuntakäsittelyyn samanaikaisesti. Lahden kaupunki pitää erityisen kriittisenä sitä, että kaavoitukseen kytkeytyvät toteutus- ja korvausvastuut määritellään samanaikaisesti kaavoituksen tehtävien ja vaatimusten kanssa.

Lain yleinen tavoite 1 §

Maakäyttö- ja rakennuslaista sellaisenaan siirretty yleinen tavoite on edelleen hyvä ja ajankohtainen. Lahden kaupunki katsoo, että sama tavoite tulisi kirjata myös lakiuudistuksen muihin lakeihin, koska niillä ohjataan samaa kokonaisuutta.

Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet 5 §

Lahden kaupunki näkee suunnittelun tavoitteisiin lisättyjen ilmastonmuutos ja kansallinen turvallisuus tärkeinä, vaikka niiden voidaan ennakoida lisäävän kaavoituksen selvityskuormaa.

Kansallinen turvallisuus 6 §

Lahden kaupunki mielestä säännöksen perusteluissa tulisi kiinnittää huomiota kriittistä infrastruktuuria koskevien kaava-asiakirjojen tiedonhallintaan ja julkisuuteen.

Yhteistyövelvoite eräillä kaupunkiseuduilla 8 §

Yhteistyövelvoite eräille kaupunkiseuduille velvoittaa suurimmat kaupunkiseudut tekemään kuntien välistä yhteistyötä alueidenkäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteensovittamiseksi. Määräys velvoittaa lisäksi valtion osallistumista yhteistyöhön. Lakimääräys ei määrittele osallistuvien kuntien tarkemmasta määrittelystä, vaan jättää yhteistyön muodostamisen kaupunkiseutujen oman harkintavallan varaan. Samoin määräys jättää avoimeksi yhteistyömuodon, eikä velvoita kaavan tai muunkaan suunnitelman laatimista kaupunkiseudulle. Kaupunkiseudut voivat näin ollen itsenäisesti päättää yhteistyön järjestämisestä, osallistuvista kunnista ja yhteissuunnittelun muodosta. Lahden kaupunkiseudulle on laadittu kaupunkiseutusuunnitelma, joka toimii erinomaisena yhteissuunnittelun välineenä seudullisten kysymyksien tarkastelulle ilman lakisääteistä kaavaa. Lahden kaupunki pitää uutta pykälää positiivisena ja kaupunkiseutujen yhteistyötä vahvistavana. Tilanteissa, joissa valtiolla on intressi osallistua suunnitteluyhteistyöhön sen pitäisi sitoutua osallistumaan suunnitelman toteuttamiseen ja toteutuksen rahoittamiseen.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Lupa- ja valvontaviranomaisten, elinvoimakeskuksen sekä Suomen ympäristökeskuksen tehtävät (13 §, 14 § ja 17 §)

Lupa- ja valvontaviranomaisten, elinvoimakeskuksen sekä Suomen ympäristökeskuksen tehtävät on kirjattu lakiluonnokseen hyvin yleispiirteisesti. Lahden kaupunki pitää hyvänä käytettyä ilmaisua, että Lupa- ja valvontaviraston tehtäväksi on määritelty kunnan alueidenkäytön suunnittelun tukeminen. Nykyisten ELY-keskusten roolijako L- ja Y-teemojen kesken on toisinaan jäänyt kaavoittajalle epäselväksi eivätkä käytännöt ole olleet yhdenmukaisia. Lahden kaupunki toivoo, että

tehtävät ja roolit tarkentuvat lain ja asetusten jatkovalmistelussa. Erityisesti seurantavelvoitteen avaaminen perusteluissa on tärkeää, ettei esimerkiksi kulttuuri- ja luonnonympäristön tilan ja kehityksen seurannan osalta synny päällekkäisiä tehtäviä ympäristöhallinnon tai museoviranomaisten tehtävien kanssa.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan tarkoitus 21 §

Maakuntakaavan tarkoituksesta määräyksien mukaan maakuntakaavassa ratkaistaan vain maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön kysymykset. Yhdyskuntarakenteen tarkastelu tapahtuisi jatkossa kuntakaavoituksella.

Maakuntakaavan sisältövaatimukset 23 §

Lahden kaupunki pitää perusteltuina maakuntakaavan sisältövaatimusten täydentämistä ilmastonmuutosta ja luonnon monimuotoisuutta koskevilla kirjauksilla. Kokonaisuus ei kuitenkaan saa lisätä selvitystaakkaa tai tuoda kunnalle korvausvelvoitteita esimerkiksi metsätalouden harjoittamiseen kohdistuvan rajoituksen vuoksi (104 §). Lahden kaupunki katsoo, että säädösten perustelussa on myös tarpeen määritellä, mitä luontoarvojen ja luonnon vaaliminen tarkoittaa maakuntakaavoituksessa.

Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan 27 §

Lahden kaupunki kannattaa lakiluonnoksen pykälätekstin muotoilua ja pitää uutena lisättyä momenttia siitä, että yleiskaava voidaan tietyin ehdoin laatia maakuntakaavasta poiketen, hyvänä ja tarpeellisenä. Momentti antaa kunnille nykyistä paremmat mahdollisuudet sovittaa kuntakaavoituksessa yhteen maakunnalliset ja paikalliset tavoitteet.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoitus 31 § ja sisältövaatimukset 34 §

Vaatimukset yleiskaavassa esitettäville asioille ja sitä myötä selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnin laajuus ovat jatkuvasti kasvaneet. AKL 31 § pykälässä yleiskaavan tarkoitukseksi on kuvattu kunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Lain tavoitteena on, että yleiskaava voi jatkossakin olla luonteeltaan hyvin yleispiirteinen ja strateginen keskittyen keskeisimpien alueidenkäytön ratkaisujen tekemiseen.

Käytännön kaavoitustyön vaatimukset yhä yksityiskohtaisempien asioiden esittämiselle ovat osittain ristiriidassa nykyisen lainsäädännön ja myös nähtävillä olevan alueidenkäyttölain luonnoksen kanssa. Lahden kaupunki pitää hyvänä sitä, että yleiskaava säilyy jatkossakin joustavana välineenä, jotta sillä voidaan vastata kuntien erilaisiin maankäytön kehittämis- ja ohjaustarpeisiin.

Yleiskaavan sisältövaatimuksien (AKL 34 §) täydennykset lisäävät selvitystarpeita ja tietomäärää yleiskaavaan ja ovat sen osalta osittain ristiriidassa yleiskaavan tarkoituksen kanssa. Lahden kaupunki pitää tärkeänä, ettei yleiskaavan sisältövaatimusten täyttäminen johda nykyistä laajempaan kunnan korvausvelvollisuuteen.

Yleiskaavamääräykset 37 §

Lahden kaupunki katsoo, että suojelumääräyksien käyttöä yleiskaavoituksessa tulee avata lakiluonnoksen perusteluissa esitettyä tarkemmin, koska ne kytkeytyvät metsänkäytön rajoitusten korvaamista koskevaan säädökseen.

Lahden ympäristökaupunkina vaalii tavanomaista enemmän luonnon monimuotoisuutta, mutta jos tämä johtaa laajoihin korvausvelvollisuuksiin, niin on erittäin haastava yhtälö toteuttaa.

Kaavoituskustannusten periminen 41 §, 61 §, 70 §, 73 §, 78 §

Lahden kaupunki pitää hyvänä sitä, että lakiuudistus näyttäisi lisäävän hieman kustannusten perimismahdollisuutta. Lakiluonnoksessa kaavan laatimiskustannuksista säädetään kuitenkin useassa eri kohdassa. Olisi tarkoituksenmukaista koota kaavoituskustannusten perimistä koskevat kohdat yhteen pykälään.

Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely 41 §

Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely mahdollistaa asemakaavan kumoamisen yleiskaavan hyväksymispäätöksen yhteydessä. Lahden kaupunki kannattaa pykälää, joka lisää kunnan mahdollisuuksia edistää kunnan kannalta tärkeiden hankkeiden etenemistä. Uudistus on tarpeen alueilla, joilla asemakaava on ilmeisen vanhentunut, eikä alueelle ole tarkoituksenmukaista tehdä asemakaavan muutosta esimerkiksi alueen jäädessä rakentamisen ulkopuolelle.

Kuntien yhteinen yleiskaava 43 – 45 §

Kuntien yhteinen yleiskaava säilyy. Muutoksena vanhaan lakiin verrattuna yhteinen yleiskaava ohjaisi kuntien yleiskaavoitusta ohi maakuntakaavan, mikä antaa kunnille mahdollisuuden yhteistyössä sovittaa maakuntakaavan ratkaisut seudullisiin tarpeisiin. Kunnat voisivat jatkossa hyväksyä yhteisen yleiskaavan myös omissa valtuustoissaan. Lahden kaupunki näkee muutokset hyvänä mahdollisuutena ratkaista seudullisia ja alueellisia alueidenkäytön kysymyksiä.

Yhteisen yleiskaavan käsittäessä laajan alueen, siinä esitettyjä ratkaisuja voi olla tarpeen tarkentaa kunnan omassa yleiskaavassa asemakaavoituksen pohjaksi.

Kuntien yhteisen yleiskaavan hyväksymisestä ehdotettu säännös kolmen kuukauden määräajasta, jossa kaava olisi hyväksyttävä ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä ja päätösten raukeamisesta on tarpeettoman tiukka. Kunnille tulisi antaa itse mahdollisuus sopia päätöksenteon aikataulusta tapauskohtaisesti.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Kaavoituskustannusten periminen 41 §, 61 §, 70 §, 73 §, 78 §

Lahden kaupunki pitää hyvänä sitä, että lakiuudistus näyttäisi lisäävän hieman kustannusten perimismahdollisuutta. Lakiluonnoksessa kaavan laatimiskustannuksista säädetään kuitenkin useassa eri kohdassa. Olisi tarkoituksenmukaista koota kaavoituskustannusten perimistä koskevat kohdat yhteen pykälään.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisessa painotetaan edelleen niiden sijoittamista maakuntakaavan, yleiskaavan tai asemakaavan keskusta-alueelle. Lahden kaupunki näkee tämän keskusta-alueiden kehityksen ja elinvoimaisuuden kannalta tärkeänä asiana. Uudessa laissa on vähennetty maakuntakaavan roolia vähittäiskaupan sijainnin ohjauksessa, mikä antaa kunnille enemmän joustavuutta vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisessa, mutta myös vastuuta. Kaupan sijoittumisella on aina laajempia vaikutuksia erityisesti keskusta-alueiden ja liikennesuoritteiden näkökulmasta.

Lahden kaupunki näkee huonona asiana, että sisältövaatimuksista on poistettu vaatimukset palvelujen saavutettavuudesta kestäville kulkumuodoilla, asiointimatkojen kohtuullisuudesta sekä liikenteen mahdollisimman vähäisistä haitallisista vaikutuksista. Perusteluissa tulisi korostaa, että muutoksesta huolimatta vähittäiskaupan sijoittumista ohjaavassa kaavassa on otettava huomioon maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan sisältövaatimukset, joissa hieman eri sanamuodoin kiinnitetään huomiota liikenteen kestävään järjestämiseen, alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen (myös asukkaiden kannalta) ja palvelujen saavutettavuuteen. Perusteluissa tulisi myös esitettyä konkreettisemmin selventää sitä, milloin vähittäiskaupalla katsotaan olevan maakunnallista merkitystä.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Tuulivoiman etäisyyssääntely 68 § 2 ja 3 mom.

Lahden kaupunki pitää sinänsä ymmärrettävänä, että tuulivoiman hyväksyttävyyttä pyritään parantamaan ja että etäisyysvaatimuksista halutaan säätää yksiselitteisesti. Ehdotetut keinot ovat kuitenkin monella tapaa ongelmallisia, eikä niistä tule säätää esitetyllä tavalla.

Tuulivoimaloiden etäisyys olemassa olevasta ja tulevasta asutuksesta tulisi määritellä kaavoitusprosessissa vaikutusten arvioinnin tuloksena. Tuulivoimalan korkeuteen sidottu, kiinteällä kertoimella laskettu etäisyysvaatimus olemassa olevasta, luvitetusta ja asemakaavassa tai suoraan rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa osoitetusta asuinrakennuksesta tai asuinrakennuspaikasta rajoittaa huomattavasti, tai jopa kokonaan estää, tuulivoimaloiden sijoittamista Lahden kaupungin alueelle etenkin, jos voimaloiden korkeus jatkaa kasvuaan. Lakiin tulisi kirjata etäisyyssääntelyn tarkoitus ja tavoite, eikä yksityiskohtaista voimalan korkeuteen sidottua metrimäärää.

Esitetty suostumusmenettely (etäisyysvaatimuksen alittamiseksi) voi joissakin tapauksia osoittautua maanomistajien suuren määrän takia työlääksi ja jopa hankkeen suunnittelun esteeksi.

Uusi sisältövaatimus siitä, että tuulivoimarakentaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia edellyttäisi objektiivisia kriteerejä haitallisuuden asteelle.

Esityksessä ainoastaan maakuntakaavoissa osoitetut tuulivoima-alueet on vapautettu etäisyyssääntelystä. Tämän voidaan ennakoida hidastavan jatkossa maakuntakaavojen valmistelua. Maakuntakaava on myös hidas instrumentti tähän työhön.

Lahden kaupunki vastustaa etäisyyssääntelyä, koska se hidastaa Suomen vihreän siirtymän tavoitteita ja käytännössä estää tuulivoimaloiden rakentamisen Etelä-Suomen alueelle. Kategorisen etäisyyssääntelyn ja raskaan suostumusmenettelyn sijaan tulisi parantaa hankkeiden valmistelun avoimuutta ja eri osapuolien välistä vuorovaikutusta hankkeen alusta alkaen.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena 70 §

Lahden kaupunki pitää mahdollisuutta laatia suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava aurinkovoimaloiden rakentamiselle kannatettavana. Tämä selkeyttää nykyistä suunnittelu- ja lupakäytäntöä. Asemakaavan käyttö kymmenien tai satojen hehtaarien aurinkovoimala-alueiden suunnittelussa ei ole tarkoituksenmukaista. Perusteluissa olisi hyvä kuvata yleiskaavan tarpeellisuutta suhteessa rakentamislain mukaiseen sijoittamislupamenettelyyn eli missä tilanteissa hankkeiden toteuttamiseksi tarvittaisiin yleiskaavaa – tai jopa maakuntakaavaa - ja milloin sijoittamislupamenettelyä voitaisiin pitää riittävänä.

Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset sisältövaatimukset 71 §

Sisältövaatimusten mukaan aurinkovoimarakentamista ei saisi osoittaa merkittävässä määrin metsämaalle eikä ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille. Perusteluissa tulisi nyt esitettyä konkreettisemmin avata mikä katsotaan merkittäväksi ja sitä, minkä suhteen merkittävyyttä arvioidaan - hankekohtaisesti, kunta- tai maakuntakohtaisesti vai jopa valtakunnallisesti?

Rakentamislakiin 46§ esitettyssä muutoksessa ei ole mainittu muita uusiutuvan energian tuotantomuotoja kuten tuulivoimaa.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa 78 §

Lakiluonnoksen mukaan kaavan olisi perustuttava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämään tietoon. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otettaisiin huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Uutena edellyttävänä selvityksenä esitetään kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin.

Lakiluonnoksessa on hyvä tavoite sitoa kaavojen selvitystarve vaikutusten arviointiin aiempaa selvemmin. Myönteistä on myös tarpeellisen tiedon sekä kaavan tehtävän ja tarkoituksen korostaminen. Todennäköisesti merkittävien vaikutusten määrittäminen on haastavaa, joskin tulkinnanvaraisuus tuo joustavuutta. Sen sijaan vaatimus selvittää kaavan todennäköiset vaikutukset rakentamiskustannuksiin ei palvele lakimuutoksen tavoitetta sujuvoittaa kaavoitusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikana syntyneissä kaavoituskäytännöissä ja viranomaistoiminnassa on korostunut luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi, joskus jopa muiden sisältövaatimusten kustannuksella. Lahden kaupunki esittää, että luontovaikutusten arviointia suhteutettaisiin nykyistä paremmin laadittavana olevan kaavan kokonaisuuteen, sen tehtävään ja tarkoitukseen sekä muihin arvioitaviin vaikutuksiin.

Tieto vireillä olevista kaavoista (79 §) sekä tiedoksiinto kaavan voimaantulosta (117 §)

AKL luonnoksessa on pyritty selventämään nykyisin monimutkaisia säännöksiä tiedoksiannosta ja voimaantulosta. Kunnan velvollisuudesta laatia kaavoituskatsaus luovuttaisiin ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoittamisesta sanomalehdessä luovuttaisiin. Samoin luovuttaisiin julkipanomenettelystä eikä kaavan voimaantuloa enää sidottaisi kuuluttamiseen, vaan kaava tulisi voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ilman erillistä kuulutusta. Lahden kaupunki lausuu, että nämä muutokset lainsäädäntöön antavat kunnalle omaa harkintavaltaa kaava-asioista tiedottamiseen sekä selventävät käytäntöjä ja sujuvoittavat prosessia.

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

Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa 90 §, 91 §

Lakiin ehdotetaan hallitusohjelman mukaisesti lisättäviksi pykälät asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloitteesta sekä asemakaavan ja yleiskaavan laatimisesta yhteistyössä maanomistajan kanssa. Kunnalle jäisi edelleen velvollisuus ohjata kaavoitusta ja perustellusta syystä myös keskeyttää työ monijäsenisen toimielimen päätöksellä. Kunta huolehtisi osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä laissa säädettävällä tavalla.

Maanomistajalla olisi oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan tai suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle. Kunnan olisi päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.

Esitetty uusi pykälä ei muuta Lahden kaupungin käytäntöjä kaavojen laatimisesta maanomistajan aloitteesta ja yhteistyön tekemisestä. Valtaosa asemakaavan muutoksista tulee vireille maanomistajan hakemuksesta, ja Lahden kaupunki ohjaa työtä asettaen sille tavoitteita ja ehtoja. Myös kaavaehdotus on mahdollista palauttaa valmisteluun ja valmistelu voidaan perustellusta syystä keskeyttää monijäsenisen toimielimen päätöksellä.

Uusi vaatimus yksityisen kaavoitusaloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessä viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta on erittäin haastava. Kaavoitusaloitteet hyväksytään käytännössä siten, että esiselvittelyn jälkeen toteutuskelpoiset kaavatytöt sisällytetään työohjelmaan ja kaavat tulevat vireille normaalien hallintokäytänteiden mukaisesti. Työohjelmaan sisällytettäviä kaavatöitä ei ole kaavoituksen sujuvoittamisen näkökulmasta tarkoituksenmukaista viedä erikseen päätöksentekoon. Kaavoitusaloitteen hylkääminen on sen sijaan nykykäytännönkin mukaan monijäsenisen toimielimen päätös, jollaisen valmisteluun neljän kuukauden aikaraja on liian lyhyt. Lahden kaupunki ehdottaa, että aikarajaksi asetettaisiin vähintään kuusi kuukautta.

Kaavan laatiminen kunnan ja maanomistajan yhteistyössä kytkeytyy olennaisesti siihen, mitä yhdyskuntakehittämislaissa tullaan säätämään maankäyttösopimuksista ja -korvauksista. Lahden kaupunki näkee hankalana tilanteen, jos alueidenkäyttölaista päätettäessä ei ole tietoa siitä, mitä yhdyskuntakehittämislaissa tullaan säätämään.

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 tiedoksiantoa koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

-

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

Tieto vireillä olevista kaavoista (79 §) sekä kaavan voimaantulo ja siitä tiedottaminen (115-117 §)

AKL luonnoksessa on pyritty selventämään nykyisin monimutkaisia säännöksiä tiedoksiannosta ja voimaantulosta. Kunnan velvollisuudesta laatia kaavoituskatsaus luovuttaisiin ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoittamisesta sanomalehdessä luovuttaisiin. Samoin luovuttaisiin julkipanomenettelystä eikä kaavan voimaantuloa enää sidottaisi kuuluttamiseen, vaan kaava tulisi

voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ilman erillistä kuulutusta. Lahden kaupunki lausuu, että nämä muutokset lainsäädäntöön antavat kunnalle omaa harkintavaltaa kaava-asioista tiedottamiseen sekä selventävät käytäntöjä ja sujuvoittavat prosessia.

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

Liitelaki: Laki kaavojen toteuttamisesta 101 a §

Liitelain "Laki kaavojen toteuttamisesta" sisältää uuden pykälän 101 a § Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta. Pykälän mukaan maanomistajalla oikeus saada maakunta-, yleis- ja asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä. Korvausvelvollinen on kunta. Pykälä jättää tulkinnan varaa, mitä suojelumääräyksellä tarkemmin tarkoittaa ja asiaa olisi syytä avata ainakin lain tavoitteita kuvaavissa asiakirjoissa. Pykälän 101 a § 2 mom. mukainen soveltamisen rajoitus metsälain 10 §:n kohteiden osalta antaa ymmärtää, ettei suojelumääräyksellä tässä pykälässä tarkoiteta yksinomaan luonnonsuojelualueeksi (SL) merkittäviä alueita. Korvausvelvollisuuden lisääminen heikentää kuntien mahdollisuutta ottaa huomioon luonnonarvojen vaaliminen ja luonnon monimuotoisuus kaavoituksessa, vaikka kaavojen sisältövaatimukset niin edellyttävät. Korvausvelvollisuus voi muodostua kunnille kohtuuttomaksi.

Pykälässä on hyvin otettu huomioon sidokset muuhun lainsäädäntöön ja niiden mukaisiin korvauksiin. 101 a § pykälää ei sovelleta, jos suojelumääräyksen alaisesta alueesta on tarkoitus muodostaa luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai jos suojelumääräys koskee muita luonnonsuojelulain 111 §:ssä tarkoitettuja alueita, koska näistä alueista korvaussäännökset on luonnonsuojelulaissa. Pykälää ei myöskään sovelleta, jos alueella sovelletaan metsälakia ja suojelumääräys koskee metsälain 10 §:ssä tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Pykälässä esitetty siirtymäsäädös on tarpeellinen korvausvelvollisuuden huomioonottamiseksi tulevilla kaavoilla. Siirtymäsäädöksen mukaan koskisi kaavoja, jotka on hyväksytty ennen lakimuutoksen voimaantuloa.

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.

-

Palomäki Johanna

Lahden kaupunki - Lahden kaupunginhallitus 16.6.2025 § 226. Asian valmistelijat yleiskaava-arkkitehti Johanna Sääksniemi ja kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki