

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

Suomen Vuokranantajat kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki.

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 380 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 34 000 jäsentä.

Uuden alueidenkäyttölain lähtökohtaiset tavoitteet ovat äärimmäisen hyviä. Lailla tavoitellaan mm. kaavoituksen sujuvoittamista, kaupunkien ja kuntien kasvun edellytysten takaamista sekä riittävästä asuntotuotannosta huolen pitoa. Taustana uudelle alueidenkäyttölaille on myös hallitusohjelman kirjaukset, joilla maankäytöstä, rakentamisesta, asumisesta ja liikenteestä muodostetaan vahva rakennetun ympäristön kokonaisuus. Kaikkiin näihin tavoitteisiin, joita alueidenkäyttölaillekin on asetettu, Suomen Vuokranantajat voivat täysin yhtyä.

Yleisten säännösten osalta alueidenkäyttölakiin kirjattava yhteistyövelvoite tiettyjen kaupunkiseutujen kanssa on äärimmäisen hyvä lisäys. Vaikka MAL-sopimusmenettelyn käytännön tasoihin toimenpiteisiin tai siinä hyödynnettäviin työkaluihin laintasoisesti ei olla puuttumassakaan, on pykälätasolla siitä määrittäminen silti tämän tärkeän instrumentin jatkuvuuden kannalta todella positiivinen asia. Valtion, sekä Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseutujen kanssa toteutettavan yhteistyön tiivistäminen sekä tarkempi koordinaatio suurten

hankkeiden osalta tulee varmasti vaikuttamaan positiivisesti kaupunkiseutujen kasvuun sekä asuntorakentamisen parempaan kohdistumiseen tämän myötä.

Juho Kärkkäinen

Yhteiskuntasuhdepäällikkö

Suomen Vuokranantajat ry

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

-

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

-

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

-

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

-

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

-

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

-

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

-

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.

-

Kärkkäinen Juho
Suomen Vuokranantajat ry