

Asia: VN/7447/2025

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Yleiskaavoja on tähän asti laadittu hyvin laajalla kirjolla eri tarkoituksiin. Erityyppisiä yleiskaavoja ovat strateginen yleiskaava, yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava ja suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava. Näissä erityyppisissä yleiskaavoissa on tyypillisesti käytetty toisistaan poikkeavia merkintätapoja ja kaavamääräyksiä, johtuen erilaisista ohjaustarpeista ja yleiskaavan tarkoituksesta.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan näkökulmasta on erittäin tärkeää, että kaupungeilla säilyy mahdollisuus laatia esitystavoiltaan ja ohjausvaikutuksiltaan erilaisia toisistaan poikkeavia yleiskaavoja. Tekniset ratkaisut eivät saa rajoittaa kaavallisen ohjauksen erilaisia mahdollisuuksia, vaan nämä tulee mahdollistaa.

Sen lisäksi, että ”Kaavamääräyksen lisätiedon laji”-koodiston koodiarvo ”rakentamisluvan peruste” sisältyy ”Kaavamääräyslaji-koodiston” koodiarvoon ”rakennuspaikka”, olisi asetuksella siis varmistettava riittävä kaavakohteiden ja kaavamääräysten joustavuus eri tarpeisiin tarkoitettujen yleiskaavojen laatimisessa. Helsingillä ei ole vielä kokemusta, miten uuden asetuksen mukainen kaavamääräysten ja esitystapojen yhtenäistäminen vaikuttaa joustavuuteen, joten on tärkeää, että asetusta on mahdollista tarkistaa vielä tarvittaessa myöhemmin.

Koska yleiskaavoja voidaan laatia oikeusvaikutteisina ja oikeusvaikutuksettomina, on hyvä, että asetusta ehdotetaan täydennettäväksi liitteessä 3 ”Yleiskaavan oikeusvaikutusten koodisto” siten, että siellä jatkossa olisi viisi koodia liittyen yleiskaavan oikeusvaikutteisuuteen.

-1 Oikeusvaikutteinen yleiskaava

- 11 Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena, MRL 44 §

- 12 Yleiskaavan käyttö rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä, MRL 72 §

- 13 Yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakennusluvan perusteena, MRL 77 a §

-2 Oikeusvaikutukseton yleiskaava

Koodisto mahdollistaisi oikeusvaikutteisuuden tai oikeusvaikutuksettomuuden koko kaavaa koskien. Yleispiirteisissä kaavoissa voi kuitenkin joissain tilanteessa olla tarve määritellä vain osa kaavan sisällöstä lainvoimaiseksi tai oikeusvaikutteiseksi, joten tämäkin tulisi asetuksella mahdollistaa. Epäselvää on, voiko osittaisuuden tehdä kartalla rajaten tai sanallisessa kuvauksessa.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala pitää tärkeänä, että muutoksia voidaan tehdä jatkossakin kunnissa ilmenneiden tarpeiden perusteella. Tarvittaessa muutosten teko tulee olla mahdollista myös siirtymäajan jälkeen, koska uusia tarpeita ilmenee toimintaympäristön ja sääntelyn muuttuessa. Joustavuuden mahdollistaminen jatkossakin on turvattava, jotta kunnilla säilyy mahdollisuus tehdä myös kaavakohtaisia määräyksiä esimerkiksi paikallisten olosuhteiden niin vaatiessa, ja jotta kaavallinen ohjaus olisi tarkoituksenmukaista. Muutostarpeiden hallinnan toimintamallista olisi viestittävä kunnille.

Yli-Tolppa Sari
Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimiala