

Espoon ympäristöyhdistys ry

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN  
ESITYKSEKSI KAAVOITUS- JA  
RAKENTAMISLAIKSI  
7.12.2021

kirjaamo@ym.fi

Espoon ympäristöyhdistys ry – Esbo miljöförening rf lausuu luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön (diarinumero VN/279/2018) seuraavaa:

Lakiuudistus on valtavuolisesti positiivinen ja hyviä asioita (esim. suunnittelujärjestelmä) säilyttävä ja lisäävä (mm. saamelaisten oikeudet) sekä ennen muuta ELY-keskusten laillisuusvalvonnan palauttava. KRL:ssa puhutaan turvallisesta ja terveellisestä ympäristöstä siinä mielessä, että kaavoitus ja rakentaminen vaikuttavat ihmisiin ja heidän elinpiiriinsä. Pitäisi kuitenkin kääntää katse myös ulospäin, eli huomioida turvallisuus ja häiriöttömyys myös elonkirjon muille jäsenille. Haittoja tulee siis tarkastella ja rajoittaa myös kaikilla kaavoissa luontoalueiksi määritettävillä alueilla: viheralueilla, viheryhteyksillä, metsätalouden alueilla, virkistys- ja suojelualueilla. Näillä on erityisesti arvioitava haittavaikutuksia nisäkkäiden ja lintujen elämäntilanteissa, jossa ääni- ja valosaaste voivat olla ympäristön laatua olennaisesti heikentäviä tekijöitä. Useimmat nisäkkäät ovat yöeläimiä, samoin merkittävä määrä lintulajeista. Kirkkaat valonlähteet häiritsevät myös yöllä lentävien hyönteisten suunnistusta. Lähes kaikille maaeläimille myös akustinen kommunikaatio on elinehto. Eri liikennemuotojen ja mm. teollisuuden äänien ja kaikkinaisen tarpeettoman hajavalon luontovaikutusten huomioon ottaminen, sekä niiden haittojen ehkäisy tulisi lisätä tarkoituksellisesti

Espoon ympäristöyhdistys ry yhtyy pitkälti Suomen luonnonsuojeluliiton kommentteihin esityksen ongelmakohdista ja lisää muutamia paikallisen järjestön vaikuttamistyön kannalta olennaisia asioita:

3§ määritelmät:

Mikäli ekologinen yhteys voi olla esityksessä esitetysti myös pelto-metsäketju, on tärkeää laissa kirjata ”eri eliölaajien liikkumisen ja leviämisen tarpeet huomioiden”, jotta yhteys voi toteuttaa lajien hyvinkin erilaiset tarpeet.

33 § Rakentamisrajoitukset ja toimenpiderajoitus

Pykälä tulee muotoilla niin päin, että yleiskaavaa haittaavaa lupaa ei tule myöntää, vaan että korvaus tai lunastus on tällöin tehtävä (eli niistä ei kunta voi kieltäytyä), ja yleiskaavan toteutumisen varmistaminen on etusijalla.

## 34 § Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely

Yleis- ja asemaakaavan yhdistetty hyväksyntä on ongelmallinen seuraavista syistä:

Asemakaava- ja yleiskaava vaativat erilaisia tarkastelutasoja ja yksityiskohtaisuuksia.

Yhdistetty hyväksyntä johtaa tarpeettomaan valitusmenettelyyn yleiskaavan osalta, vaikka vain asemakaava ei olisi lainmukainen. On myös riski, että yleiskaavan osalta vaikutukset kohdistuvat (sitä viivästyen) muuhunkin yleispätevään valitusperusteeseen kuin vain ko. asemakaavakohteeseen.

Edellä mainituista syistä johtuen näemme, että nykyinen järjestelmä on selkeä, kun taas muutos toisi epäselvyyksiä, hämärtäisi tulkintoja ja johtaisi kunnissa epätasapuoliseen ja oikeusturvaa vaarantavaan käytäntöön pitkäksi aikaa ennen oikeuskäytännön muotoutumista. Mikäli muutos toteutettaisiin, tulisi sen soveltamista rajata tarkasti erityisiin perusteisiin ja tapauksiin. Laissa tulisi huolehtia siitä, että nimenomaisesti yksityiskohtaisen suunnittelun ja selvitysten vaatimusta ei vaaranneta, vaan ne säilyvät määräävinä vaatimuksina kaavojen yhteisessä arvioinnissa.

## 41 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

Asemakaavan rakennuspaikkakohtaisista määritelmistä tulisi voida yksittäistapauksessa poiketa esim. rakennusten määrän suhteen siten, että toisaalta omistajan oikeus käyttää kiinteistöä ja toisaalta luonnon- tai muiden erityisten arvojen vaaliminen voidaan yhdistää kummankaan kärsimättä. Esimerkiksi lepakoiden suojeltavana lisääntymis- ja levähdyspaikkana olevan rakennuksen tilalle tulisi osoittaa vastaava määrä lisärakennusoikeutta.

## 55 § Kiinteistönomistajan oikeus loma-asutuksen järjestämistä koskevan ranta-asemakaavan laatimiseen

Jos kaavoitusoikeus siirretään yksityiselle, muutos on merkittävä, eikä saa heikentää kaavoituksen laatua ja laillisuutta. Siksi on edellytettävä samoja laatu-, toteutus- ja muita vaatimuksia kuin mitä asemakaavoituksesta kunnalle on säädetty.

## 56 § Yhteiskäyttöalueet

Kohdan 2. momentissa tarkoitetun yhteiskäyttöalueen perustamisen edellytyksenä tulee olla, että se on mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan soveltuva kyseiseen tarpeeseen ja käyttäjien määrään, ja että se ei aiheuta alueen nykyisten omistajien merkittävien oikeuksien tai erityisten luonto- ja muiden arvojen heikkenemistä.

## 64 § Vuorovaikutus kaavoitusmenettelyssä

Käytännön kokemukset osittavat, että pykälään tarvitaan myös vaatimus tiedon selkeydestä, oikeellisuudesta ja kattavuudesta – toisin sanoen vaatimus riittävästä laadusta. Jos tätä ei kirjata lakiin, se tulee kirjata ainakin asetukseen.

74, 75, ja 76 §:

Liittyen lausuntopyyntöön asiaan liittyviltä yhteisöiltä: sana ”tarvittaessa” on poistettava tarpeettomana ja yhtenäisen oikeusturvan vaarantavana, vrt. 84 §.

## 120 § Määritelmät

Hulevesilukuun tai KRL:n ympäristönsuojelun vaatimukseen tulee lisätä hulevesien käsittelyn vaikuttavuuden arviointi maankäytössä.

## 130 § Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttaminen

Arviointikriteereihin tulee lisätä luontovaikutukset – erityisesti vesistöluontovaikutukset – valuma-alueella.

## 158 § Rakentamisveloitteen asettaminen

Veloitteesta tulisi voida vapautua asuinrakennuksen lisäksi yksittäistapauksessa myös käytössä olevan vapaa-ajan asunnon johdosta, mikäli se on ollut alueelle ominainen käyttötapa ja kiinteistö soveltuu tarkoitukseen.

## 218 § Purkamisluvan edellytykset

Lisätään 3. kohta, joka edellyttää, että alueilla, jotka todennäköisesti soveltuvat Luontodirektiivin liitteen IV(a) tarkoittamien rakennuksia lisääntymis- ja levähdyspaikkoinaan käyttävien lajien (lähinnä lepakot) elinympäristöiksi, ei purkulupaa saa myöntää ennen kuin pätevä luontokartoittaja on varmistanut, ettei rakennus ole niiden käytössä.

## 227 § Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä sijoittamisluvasta

Tähän pykälään on perusteltua lisätä kuuleminen samasta syystä kuin 218 §:ssä. Sen, ettei ELY-keskuksen lausuntoa tarvitse pyytää kaava-alueella, ehtona on oltava, että asia on otettu huomioon kaavaa laadittaessa (vastaavasti kuten museoviranomaisen lausunnossakin).

## 329 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Yhdistysten valitusoikeutta ei tule rajata ympäristölupaa edellyttävään rakentamiseen, vaan valittaa tulee voida yhdistyksen osoittamien, rakentamisluvan sisältöön liittyvien todennäköisten ja merkittävien luonto- ja ympäristövaikutusten perusteella.

## 332 § Valitusoikeus purkamisluvasta

Yhteisöille tulisi olla *valitusoikeus purkamisluvasta* 218 ja 227 §:n kohdalla muutettavaksi esitetystä asiassa.

## 333 § Valitusoikeus maisematyöluvasta

Yhteisöille tulisi olla *valitusoikeus maisematyöluvasta* luontoarvojen vaalimisen toteutumiseen liittyvässä maisematyöluvassa.

Espoon ympäristöyhdistys ry

Anni Simola  
puheenjohtaja

Kristiina Mod  
sihteeri