

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevien alustavien pykäläluonnosten kommentointi

3. Kommentit yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 4

Vastaukset

Antti Rinteen hallituksen ohjelmassa todetaan maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksesta seuraavaa:

”Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Lisäksi on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys. Kuntien kaavamonomoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan. Kaavoitus perustuu kattaviin vaikutusarvioihin. Alueiden käytön laillisuuden valvonta säilyy viranomaistoimintana vähintään nykytasolla.”

Nyt esillä oleva luonnos osasta maankäyttö- ja rakennuslain kaava- ja rakennuslupajärjestelmää ei riittävässä määrin toteuta hallitusohjelman tavoitteita. Vaikkakin lausunnon anto näin rajatusta kokonaisuudesta on osin ennen aikaista, niin jo nyt on tunnistettavissa, että olevat esitykset toteutuessaan heikentävät kuntien kaavamonomolia ja vaarantavat kaavajärjestelmän selkeyden. Keskeinen virhe on tiivistää kuntien yleiskaavat ja asemakaavat yhdeksi kaavatasoksi.

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on nykyisin mukaan tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua. Kun hallitusohjelman mukaan ”alueiden käytön laillisuuden valvonta säilyy viranomaistoimintana vähintään nykytasolla” myöskin uuden lain tulee toimiakseen rakentua samalle pohjalle.

Tällä uudistuksella on haluttu nähtävästi antaa tilaa maanomistajien aloitteeseen perustuville kaavoille ja osin asemakaavat korvaavalle rakennuslupan sijoituspäätökselle. Näiltä osin lausuntopyyntöön ei ole sisällytetty pykäläluonnoksia maanomistajan aloitteeseen perustuvasta kaavoituksesta tai rakennuslupakäytännön laajentamisesta asemakaavan korvaavasta sijoitusluvasta. Kaavoituksessa maanomistajan oikeutta kaavan laatimiseen ei ole mitään syytä laajentaa siitä, mitä se on nyt ranta-asemakaavan laatimiseen.

SDP edellyttää, että uudistuksen kaava- ja säätelyjärjestelmää tarkastellaan ensin kokonaisuutena ja tehdään siihen Antti Rinteen hallitusohjelman kirjausten mukaiset korjaukset. Tämän jälkeen voidaan alueiden käytön suunnittelujärjestelmään ottaa paremmin kantaa.

Keskusta painottaa, että nykyisten perusteluiden lisäksi täytyisi korostaa paremman vuorovaikutuksen merkitystä kaavoituksen sujuvuuden edistämisessä. Kun käytäntöjä uudistetaan, tavoitteena tulee olla kuntalaisten palveluksessa oleva kaavoitusjärjestelmä, joka on dynaaminen alusta ja jatkuvan suunnittelun väline. Paremman vuorovaikutuksen edistämisellä ehkäistäisiin kaavojen käsittelyprosesseista syntyviä valituskierteitä ja mahdollistettaisiin tyytyväiset asukkaat. Lisäksi painotamme, että uusi lainsäädäntö ei saa muuttaa maanomistajien asemaan liittyvää oikeudellista suojaa eikä aiemmin syntynyttä oikeuskäytäntöä.

Keskusta korostaa yhdyskuntarakenteen kehittämisessä lähipalvelujen saatavuutta, työssäkäyntiä ja harrastamista muutaman kilometrin säteellä kodista.

Keskustan mielestä on edistettävä luonnoksen mukaisesti ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista. Tätä on myös hyödynnettävä alueiden käytön suunnittelussa. Huomautamme kuitenkin, että nykyiseen luonnosehdotukseen verrattuna pitäisi suunnitella entistä verkostomaisempaa yhdyskuntarakennetta.

YK:n Habitat III:n kaupunkikehitysohjelma vuodelta 2016 toteaa: ”Uuden kaupunkikehitysohjelman mukaisesti kaupunkeja ja asuinyhdyskuntia kehitetään siten, että kaikille asukkailla on tarjolla asumisvaihtoehtoja, viheralueita ja kestäviä liikkumismahdollisuuksia. Tavoitteena ovat lisäksi monikeskuisen aluerakenteen, kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksen, terveellisen ja kriisinkestävän elinympäristön, kiertotalouden ja uusiutuvien energiamuotojen edistäminen sekä kaupunkiekosysteemien, luonnon monimuotoisuuden ja ympäristöpalvelujen turvaaminen.” Keskustan mielestä Suomessa voidaan puhua myös verkostorakenteesta maankäyttöä suunniteltaessa.

Uutta merkittävää yhdyskuntarakentamista ei tule suunnitella alle 10 metriä nykyisestä merenpinnasta ilmastonmuutoksen vaikutusten huomioonottamiseksi. Tämä ei koske vapaa-ajan rakentamista eikä yksittäistä rakentamista.

Lain uudistuksen lähtökohtana oli sujuvoittaa kaavoitusta. Kokoomus pitää tärkeänä, että tavoitteet alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän yksinkertaistamisesta ja lain toimeenpanon helpottamisesta mainittaisiin lain perusteluissa. Kokoomus on painottanut pitkään, että rakentamisen määräyksiä ja vaatimuksia selkeytetään yksitulkinnaisiksi maanlaajuisesti.

X §. Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa

1. Ilmastotavoitteiden lisääminen kiinteäksi osaksi Maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää on kannatettava tavoite, mutta alueidenkäytön suunnittelun on huomioitava myös muut tekijät, kuten huoltovarmuuteen liittyvät tekijät. Yhdyskuntarakenteen eheyden tavoittelun alueidenkäytön suunnittelun tavoitteena ei tule tarkoittaa haja-asutuksen tai muun maaseudulla asumisen hankaloittamista.

2. Po. kohdan perustelutekstin linjaus: ”Erityisesti kaupunkiseuduilla uudisrakentaminen tulisi ohjata ensisijaisesti olemassa olevien palveluiden ja joukkoliikenteen piiriin. Tällöin ratkaisut, jotka poikkeavat pyrkimyksestä päästöjen vähentämiseksi koko yhdyskuntarakenteen päästöjen näkökulmasta EIVÄT LÄHTÖKOHTAISESTI OLISI MAHDOLLISIA” on hyvin tiukka ja sen avaaminen on välttämätöntä.

Kristillisdemokraatit eivät kannata ajatusta esim. rakentamisen rajoittamisesta haja-asutusalueilla (maaseudulla), eivätkä kannata asutuksen keskittämistä kaupunkialueille, koska maaltamuutto ja asutuksen keskittyminen kaupunkikeskuksiin jatkuu Suomessa nopeana myös ilman näin tiukkaa kirjausta.

momentti 3) luomalla edellytyksiä uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiselle

3. Kristillisdemokraatit kannattaa fossiilivapaata energiantuotannon lisäämistä, mutta ilmaisun tulisi olla muutoin teknologianeutraali, jotta sillä ei hankaloiteta esimerkiksi pienyritysten mahdollista tulevaa käyttöä kaukolämmöntuotannossa. Ehdotamme sanan ”uusiutuvien” korvaamista ”fossiilivapailla” tai jollain muulla teknologianeutraalilla ilmaisulla. Samoin esim. geotermisen energiantuotannon tarpeiden huomioiminen maankäytön suunnittelussa voi olla erikseen mainittu.

X §. Kansallinen turvallisuus ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot alueidenkäytön suunnittelussa

Pykälälisäys on hyvä. Toisaalta tulee eteen kysymys siitä, millaisia varoalueita tulisi suunnitteilla oleville SMR-ydinvoimaloiden ympärille edellyttää? Luokitellaanko ne suuronnettomuusvaaraa aiheuttaviksi? Asiassa on mahdollisesti huomioitava myös ydinturvallisuuslainsäädännön tulevat kehittämistarpeet.

4. Kommentit valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeviin pykäliin

Vastaaajien määrä: 3

Vastaukset

Maankäyttö- ja rakennuslaille asetettavat päätavoitteet hiilineutraalista yhteiskunnasta, luonnon monimuotoisuuden vahvistamisesta sekä rakentamisen laadun parantamisesta asettavat myös kansalliselle tavoitteenasettelulle uusia vaatimuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa tulisi ennen yksityiskohtaisia ratkaisuja pohtia miten valtakunnalliset tavoitteet voidaan varmistaa nykyistä paremmin käytännön kaavoitustyössä. Nähtävästi tarvitsemme sisällöllisesti täydentyneet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvennystä niiden ohjausvaikutukselle erityisesti maankuntakaavoitukseen. Samoin ei ole syytä estää keskeisten valtakunnallisten alueiden käytön merkittävien hankkeiden käsittelyä valtakunnallisissa alueiden käytön tavoitteissa. Tästä esimerkkinä voisivat olla esimerkiksi mittavat raideliikennehankkeet.

Muistutamme valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita suunniteltaessa, että asetettavien ehtojen on oltava riittävän yleisellä tasolla. Lähidemokratiaa pitää kunnioittaa ja lopullinen päätösvalta on demokraattisesti valituilla kuntien luottamushenkilöillä.

Kokoomus painottaa, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on säilytettävä nykymuotoisena löyhänä ohjausvälineenä valtakunnallisille maankäyttötärpeille.

Kokoomus pitää tärkeänä, että valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeviin pykäliin sisällytetään ilmastonmuutoksen sopeutumista koskevat säännökset. Ilmastonmuutoksen hillitsemistä koskevista säännöksistä erityisen onnistuneena on pidettävä uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämisen edellytyksiä koskevaa säännöstä.

Sen sijaan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevan vaatimuksen osalta on huomattava, että suomalainen tutkimus osoittaa, että tiiviissä yhdyskuntarakenteessa asuvan ja haja-asutusalueella asuvan suomalaisen hiilijalanjäljessä ei ole eroa. Liikennemuodoissa pitäisi huomioida täten kulkutapaneutraalius ja kohdentaa enemmänkin huomiota kulkutavan päästövaikutuksiin kuin itse kulkumuotoon.

5. Kommentit maakuntakaavoitusta koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 3

Vastaukset
<p>Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa korostuvat kansalliset, jopa kansainväliset tavoitteet. Tämän johdosta viimeaikainen kehitys siltä osin, että valtion viranomaisten vaikutusvaltaa maakuntakaavoitukseen on jatkuvasti vähennetty, ei ole enää toivottavaa. Siksi erityisesti maakuntakaavoituksen osalta tulee selvittää hallitusohjelman kirjaus alueiden käytön laillisuuden valvonnan riittävydestä viranomaistoimintana.</p> <p>Luonnoksessa ei ole perusteltu lakiuudistuksen yleisillä tavoitteilla sitä, että miksi maakuntakaavassa ei voitaisi antaa suojelumääräyksiä eikä myöskään rakentamisrajoitusta. Osin tätä ehdotusta on perusteltu sillä, että kaavasta ei tule esityksen mukaan koitua maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa. Tämä kyseenalaistaisi rakennussuojelun ja ympäristönsuojelun mahdollisuudet maakuntakaavassa. Suojelukohteen arvo ei voi riippua siitä, kuka sattuu kulloinkin omistajaan kyseisen kohteen. Esityksessä tulisi palata nykylainsäädännön käytäntöön ja mahdollistaa maakuntakaavassa myös suojelumääräyksiä ja rakentamisrajoituksia. Mikäli maanomistajan oikeus käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla esty, niin sitä varten on lainsäädännössä kuvattava nykyisen lain kaltaisesta korvaus- ja lunastusmenettely.</p> <p>Kysymyksiä herättää myös esitys maakuntakaavan nykyisestä olennaisesti suppeammasta oikeusvaikutuksesta. Ei ole riittävä, että kaava on oikeusvaikutteiden vain yleisten periaatteiden osalta. Esitys tarkoittaisi, että maakuntakaavalta poistettaisiin mm. aluerakenteen kehitystä ja kaupan suuryksiköiden sijoittumista ohjaava vaikutus. Samoin häviäisivät olemassa olevia rajauksia kuten pohjavesialueita, VAT:ita tai Natura-alueita koskevat määräykset. Kun maakuntakaavassa ei määriteltäisi kuin kuntien ja kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteen yleisen kehittämisen periaatteita, se menettäisi kaavan luonteen. Näin muutettu maakuntakaavoitus ei ole hallitusohjelman mukainen.</p>
<p>Ehdotuksen mukaan suunnittelua nykyisin kuormittavaa informatiivista sisältöä vähennettäisiin. Keskustan mielestä maakuntatason maankäytön suunnittelussa, kuten maakuntakaavassa, korostuu strategisuus, joka painottaa koko maakunnan kehittämistä keskittävän maakuntakaavoituksen sijaan. Maakuntahallinnon tulee koota ylikunnalliset maankäytön intressit yhdeksi ja yhteiseksi asiakirjaksi, jossa tavoitteina ovat alueiden erilaisuudesta ja vahvuuksista ponnistava kehittäminen sekä kehityksen mahdollistaminen, muutoksen profilointi ja omaperäisyyden tavoittelu.</p> <p>Maakuntakaavan ei kuulu toteuttaa muita, esimerkiksi suojelullisia tavoitteita, joille on jo olemassa omat järjestelmänsä. Tällaiset maakuntakaavoituksen heikosti ymmärrettävät tarkoitukset hahmottuvat huonosti yleisölle, mikä lisää tyytymättömyyttä kaavoitukseen ja vähentää luottamusta maankäytön suunnitteluun.</p>
<p>Maakuntakaavan on oltava yleispiirteinen ja strategisesti ohjaava. Pidämme hyvänä, että maakuntakaava pysyy strategisena suunnitteluna, jossa painottuu erityisesti liikennesuunnittelu. Kaupunkiseutujen sisäiset liikenneyhteydet takaavat asukkaiden sujuvan arjen ja kaupungin toimivuuden. Pidämme positiivisena, että viherrakenne otetaan paremmin huomioon. Maakuntakaavan avulla voidaan ottaa huomioon viheralueet ja viherkäytävät, jotka muodostavat kunta- ja maakuntarajat ylittävän verkoston.</p>

6. Kommentit kaupunkiseutukaavaa koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 3

Vastaukset
<p>Kaupunkiseutukaava on tuotu tähän esitykseen korvaten nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kuntien yhteisten yleiskaavojen säännökset. Käytännön kokemukset ja erityisesti toimivan päätöksentekomenettelyn määrittelyn vaikeus on kuitenkin jättänyt yhteiset yleiskaavat hyvin harvinaisiksi kaavoiksi. Yhteisten yleiskaavojen laatimisen perusongelmia ei ole nyt luonnostelluilla pykälillä ratkaistu.</p> <p>Antti Rinteen hallituksen ohjelmassa todetaan, että "jatketaan valtion ja suurten kaupunkiseutujen kumppanuutta kaupunkikehityksessä Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksin ja vahvistetaan niiden sitovuutta." Tällä vapaaehtoisella sopimuskäytännöllä keskeisten kaupunkiseutujen ja valtion kanssa on päästykin monelta osin hyvin tuloksiin. Siksi on olennaista tunnistaa tämän menettelyn sopimusperusta, johon maankäytön ratkaisuiden lisäksi liittyy monia asunto- ja liikennepoliittisia linjauksia ja sopimuksia konkreettisista hankkeista. Siksi tulisi jättää kaavoitusjärjestelmän selkeyden vuoksi kaupunkiseutujen maankäytön suunnittelu pois lakisääteisestä järjestelmästä. Missään tapauksessa tämä suunnittelutaso ei saa syrjäyttää kuntien strategiselle suunnittelulle ensiarvoisia yleiskaavoja.</p>
<p>Keskusta huomauttaa, että kaupunkiseutukaava toisi uuden kaavatason, mikä on ristiriidassa kaavajärjestelmän yleisen sujuvoittamistavoitteen kanssa. Luonnoksessa kaupunkiseutukaava olisi ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa. Keskustan lähtökohtana on ollut kunnan ja kunnan asukkaiden merkityksen korostaminen kaavoittamisessa. Mielestämme kaupunkiseutukaavalle luonnoksessa annetut tehtävät voitaisiin hoitaa myös maakunta- ja kuntakaavan strategisesta ohjaamisesta keinoilla tai esimerkiksi kuntien yhteisen yleiskaavan kautta. Näin myöskään erilaisia kuntia ei laitettaisi erilliseen asemaan.</p>

Lausuntoluonnoksen mukaan kaupunkiseutukaava ei olisi pakollinen, vaan se laadittaisiin kuntien yhteisestä sopimuksesta. Kaupunkiseutukaavan mahdollistaminen on hyvä asia, mutta pidämme tärkeänä, että kaupunkiseutukaavan laatiminen säilyy vapaaehtoisena.

7. Kommentit kuntakaavaa koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 3

Vastaukset

Nyt esitetty kuntakaava on alustavissa pykäläluonnoksissa vain pintapuolisesti esitetty. Esitys merkitsee isoa menettelyllistä muutosta niin kuin perusteluissa on kirjoitettu. Se on myös iso teoreettinen muutos, josta ei ole osoitettu olevan kuitenkaan olennaista hyötyä. Perusteluissa väitetään sen joustavoittavan suunnittelua, "kun asiat käsiteltäisiin vain yhdellä kaavatasolla ja suunnittelutarpeen vaatimalla tarkkuudella". Näinhän tehdään toimijoiden kannalta nykyisinkin.

Eryteisesti tästä luonnoksesta puuttuu tyystin arvio nykyisen yleiskaavan ja toisaalta asemakaavan merkityksestä kuntien kaavamonomiolle ja kaavoitushierarkialle. Nyt ei ole myöskään lausunnonantajilla arvioitavana maanomistajan oikeuksia laajentavia pykäläluonnoksia maanomistajalähtöisestä kaavoituksesta eikä rakennuslupamenettelyn sijoitustarkastelusta. Edellisen hallituksen aikana luonnostellut pykälät kaventavat selkeästi kuntien maapoliittista asemaa vastoin Antti Rinteen hallitusohjelmaa.

Nyt esitetty yhden kuntakaavan järjestelmä sisältäisi siis yhdessä kartan omaisessa esityksessä yleiskaavan luonteisia osia, osin asemakaavoja, osin maanomistajakohtaisia kaavoja ja jopa rakennuslupiin sisältyvien sijoitustarkasteluiden mukaisia ratkaisuja. Lopputulos ei selkeyttäisi maankäytön ohjausta, vaan sekavuuden lisäksi vaarantaisi monet kaavoituksen keskeiset tavoitteet. Uudistus merkitsisi siirtymistä hankekohtaiseen alueiden käytön suunnitteluun, jossa yleiset kehittämistavoitteet hämärtyisivät. SDP ei näe perusteita muuttaa nykyisin kuntien kaavoitusmonopolia toteuttavia keskeisiä kaavoitustasoja; kuntien strategista suunnittelua mahdollistavaa yleiskaavoitusta ja toisaalta toteutukseen ja kuntien maapoliittikkaan keskeisesti liittyvää asemakaavoitusta.

Keskusta kannattaa kuntakaavan osalta yleis- ja asemakaavojen yhdistämistä. Kuitenkin niin, että kuntakaavasta tehdään mahdollisimman vahva ja merkityksellinen. Jatkovalmistelussa on pidettävä huolta, että kuntalaisten osallisuus ja vaikuttamismahdollisuudet kuntakaavan valmistelussa toteutuvat. Viime kädessä eri kaavatasojen välillä olevat ristiriidat ratkeavat Keskustan mielestä kunnassa tehtävillä päätöksillä.

Kiinnitimme huomion myös siihen, että luonnoksen mukaan kuntakaavan sisälle jäävät maaseutualueet tarvitsisivat aina suunnittelutarvealueen ratkaisumenettelyn. Tämä olisi merkittävässä määrin vaikeuttamassa maaseudulle rakentamista.

Keskustan mielestä suunnittelutarveratkaisut tarvitaan korkeintaan sellaisilla alueilla kuten kyläkeskukset ja tiheimmin asutetut kasvualueet, joille ei kaavaa ole kuitenkaan lähiaikoina tulossa tai sitä ei olla koskaan laatimassa. Suunnittelutarveratkaisussa pitää jatkaa normien purkua, minkä tavoitteena on helpottaa lisärakentamista maaseudulla vaikeuttamisen sijaan.

Siksi esitämme muutoksia rakentamisrajoituksia koskeviin pykäliin. Mielestämme niillä alueilla, joilla ei ole kuntakaavaa tai sen laadintaa käynnissä, rakennuslupia pitää voida myöntää kunnan tekemillä päätöksillä. On kuitenkin huolehdittava maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta. Hajarakentamisen on oltava koko maassa sallittua huolehtimalla vesihuollosta ja siitä, että energiahuolto on järjestetty mahdollisimman suurissa määrin uusiutuvalle energialle.

Kuntakaavan ajanmukaisuutta koskevassa pykälässä on kannatettava ehdotus, ettei kunnan päätökseen ajanmukaisesta kaavasta saa hakea valittamalla muutosta. Samanlaista lain kirjausta soisi sovellettavan muussakin varsinkin kunnan kaavoitusta koskevissa päätöksissä, joissa on jo kunnan jäsenen valitusoikeutta rajattu vaikutukseltaan vähäisissä asemakaavan muutoksissa. Olennaista on vaikuttaa lähidemokratian kautta mahdollisimman ajoissa, ja tähän prosessiin myös kunnan jäsenen vaikuttamista lainsäädännöllä kuuluu ohjata.

Kaavapäätöksen valitusajan pitäisi kaikissa kaavapäätöksissä olla maksimissaan 14 päivää.

Lisäksi pitää selvittää, voiko otto-oikeuksia laajentaa kaavojen sekä rakennus- ja poikkeuslupien päätöksenteossa. Otto-oikeus korostaisi demokraattisen päätöksenteon mahdollisuutta sujuvoittaa kaavoitusta ja luvitusta, kun lautakunta voisi suoraan käyttää otto-oikeutta ja oikaista viranhaltijan kielteisen päätöksen välittömästi.

Maanomistajan oikeus yksityiskohtaisen suunnitelman laatimiseen:

Maanomistajalla pitää olla oikeus laatia ehdotus oman maansa yksityiskohtaista suunnitelmaa varten. Ennen suunnittelua olisi otettava yhteyttä kuntaan. Kunnan on asetettava suunnitelmalle tavoitteet, hyväksyttävä suunnittelija ja varmistettava, että suunnitelma-alue muodostaa riittävän suuren ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

<p>Maanomistajan hoitoon valmistettava suunnitelmaehdotus käsitellään kunnassa asianmukaisen valmistelun jälkeen samalla tavalla kuin kunnan laatima suunnitelma.</p> <p>Maanomistaja vastaa suunnitelman laatimisesta ja kunnan käsittelykustannuksista.</p> <p>Kyseisten maanomistajien on pantava täytäntöön yhden tai useamman maanomistajan laatima yksityiskohtainen suunnitelma neuvottelemalla kunnan kanssa tai suunnitelmassa määritellyn erityisen sopimuksen mukaisesti.</p> <p>Pyrkimys yhteen kuntakaavaan on hyvä. Muutos aiheuttaa toki suurissa kunnissa enemmän haasteita kuin pienissä. Samalla huomautamme, että yhden kuntakaavan malliin on vaikea ottaa kantaa, ennen kuin rakennuslupia ja siirtymäaikoja koskeva sääntely on tiedossa.</p> <p>Lain perusteluissa olisi hyvä todeta, että rakentaminen ei ole mahdollista suoraan yleiskaavan perusteella. Kuntakaava olisi laadittava tilanteessa, jossa alueella ei ole vanhaa asemakaavaa tai asemakaava on vanhentunut.</p> <p>Pykälään ehdotetaan otettavaksi säännös kunnan jäsenen oikeudesta tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Katsomme tärkeäksi, että maanomistaja tai muu kunnan jäsen voisi käynnistää kaavoitusprosessin ja esitellä oman suunnitelmansa alueen kehittämiseksi kaavoituksesta päättävälle toimielimelle. Lopullinen päätösvalta kaavoituksesta ja suunnitelman edistämisestä säilyisi kuitenkin kunnalla. Lisäksi edellytyksenä on, että suunnitelma on ylemmän kaavatason yleissuunnitelman ehtojen mukainen. Kaavoitusaloitteen käsittelylle ja vastauksen antamiselle tulee kuitenkin säätää sitova määräaika.</p>

8. Kommentit kaikkia kaavatasoja koskeviin pykäliin

Kaavan esitystapa, kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen

Vastaajien määrä: 4

Vastaukset
<p>Vastauksessa yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin on jo kommentoitu nyt esitettyjä kaavatasojen kokonaisuutta. Erityisesti SDP edellyttää, että uudistuksen kaava- ja säätelyjärjestelmää tarkastellaan kokonaisuutena ja tehdään siihen Antti Rinteen hallitusohjelman kirjausten mukaiset korjaukset. Siihen eivät nyt esitetyt koko järjestelmää vain osin kuvaavat säännösluonnokset anna riittävää mahdollisuutta.</p>
<p>Kun käytäntöjä uudistetaan, tavoitteena tulee olla kuntalaisten palveluksessa oleva kaavoitusjärjestelmä, joka on dynaaminen alusta ja jatkuvan suunnittelun väline. On aika avata myös maankäytön suunnittelussa tie luovuudelle ja aidolle vuorovaikutukselle. Kaavoitusprosessia tulee yksinkertaistaa.</p> <p>Tulevaisuudessa maankäytön suunnittelu on jatkuva ja avoin prosessi, jolla kunta suunnittelee ja rakentaa tulevaisuuttaan. Hallitusohjelmassa on kirjaus, että hierarkia säilyy: "Kuntien kaavamonomoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaproessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan."</p> <p>Maankäytön suunnitteluun oleellisina osina kuuluvat erilaiset tutkimukset ja selvitykset. Prosessien joustava eteneminen vaatii digitaalisen valtakunnallisen tietopohjan, joka on vapaasti hyödynnettävissä myös yksittäisissä hankkeissa. Tavoitteeksi tulee asettaa kunnalliset, maakunnalliset ja valtakunnalliset tietopankit, joiden ylläpito ja kehittäminen on julkisen sektorin tehtävä. Rakentaminen perustuu ennakoitavuuteen ja turvallisuuden varmistamiseen. Tästä syystä kaavan sitovuusastetta ja tarkkuutta tulee tarkastella tarveharkintaisesti tavoitteena selkeä ja harkittu asiakirja, jonka toteutumiseen kansalaiset voivat luottaa nykyistä paremmin.</p> <p>Huomautamme myös, että jatkossa kaavoituksen keinon on edistettävä lähipalveluita niin maakuntakaavassa, mahdollisessa kaupunkiseutukaavassa kuin kuntakaavassa.</p>
<p>Maanotto- ja kalliomurskaustoimintaan toivoisi todellakin tiukempia kriteerejä, esim. lähiasutusten ja pohjavesialueiden tarkempaa huomiointia. On ikävää, että maanotto- ja kalliomurskausluvut sallitaan hyvinkin herkästi, huolimatta kunnan ja runsaslukuisten kuntalaisten näkemyksistä. Tämän olemme todenneet mm. Petäjäveden kunnassa ja Kintauden kylällä.</p>
<p>Kaavavalituksissa otetaan käyttöön valituslupa, jonka vastapainoksi kaavoituksen vuorovaikutteisuutta lisättäisiin. Valituskäytäntöjä on muutettava siten, että asioita voitaisiin käsitellä kerralla, eivätkä eri valitukset ketjuuntuisi. Aloitteeseen vastaamiseen on säädettävä määräaika, kuten myös myönteisestä vastauksesta kaavan laatimiseen.</p>

9. Millä muulla kuin näissä pykäläluonnoksissa esitetyllä tavalla alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää voitaisiin kehittää?

Vastaajien määrä: 2

Vastaukset

Hallitusohjelman mukaisesti laissa on oltava säännökset ympäristöministeriöstä, aluetason valtion toimielimestä ja kuntatason toimielimestä. Keskeistä on myös rajapintojen tarkastelu eli nykyistä MRL 3 §:ää vastaava säännös ja MRL:ää vastaavien säännösten suhde sektorilakeihin.

Nykyisen alueidenkäytön ja rakentamisen suunnittelujärjestelmän on vaikea nykyisellään toimia riittävän tehokkaasti ja kokoavasti elinympäristöjen tavoitteiden ja sisältövaatimusten yhteen sovittajana. Tulevaisuudessa ympäristölainsäädännön kehittämisessä lähtökohtana tulisi olla MRL:n roolin ja merkityksen vahvistaminen sekä lakien menettelysäännösten yhtenäistäminen. MRL:n mukaista suunnittelua tulisi kehittää niin, että sitä voidaan nykyistä paremmin ja laajemmin käyttää erityislakien mukaisten päätösten tukena. Erityislaeissa tulisi aina tunnustaa MRL:n yhteensovittamisrooli. Suunniteltavan alueen käytön ja hankkeen sijoittumisen sopivuus muihin toimintoihin nähden tulisikin aina ratkaista MRL:n mukaisessa prosessissa. Tämä edellyttää ympäristöä koskevien linkkisäännösten arviointia ja kehittämistä ja MRL 3 §:n sitovuuden lisäämistä.

MRL:n soveltamisalaan liittyviä, sen kanssa rinnakkaisia, täydentäviä ja/tai päällekkäisiä säännöksiä on paljon. Kaikkia lakeja ei voida luokitella ympäristöoikeudellisiksi. Ne muodostavatkin varsin kirjavan kokonaisuuden. Kysymys on kaksisuuntainen. Toisaalta siinä on kysymys siitä, miten MRL vaikuttaa sektorilakien mukaiseen päätöksentekoon ja toisaalta siitä, miten sektorilait otetaan huomioon MRL:n mukaisessa päätöksenteossa. Kysymys on myös lakien yhteisvaikutuksesta.

Useiden sektorilakien sääntely painottuu ja on enemmän painottumassa sijoituspaikkaa edellyttävän toiminnan sisältöön ja toiminnan sääntelyyn. Näin on erityisesti EU:n direktiivien täytäntöön panemiseksi laadittujen lakien osalta. Jo nykytilanne nostaa esille huolen vaarasta, että sektorisuunnittelu on hyvistä yrityksistä huolimatta etääntymässä MRL:n mukaisesta suunnittelusta ja päätöksenteosta. Uhkana on, että kaavoitus jää pelkäksi passiiviseksi toiminnan sijoituspaikan osoittajaksi ja rakennusten teknisten yksityiskohtien lainmukaisuuden tarkastamiseksi. Yhteensovittamisen lopputuloksen parantamiseksi MRL:n mukaista suunnittelua ja päätöksentekoa tulisi kehittää niin, että siinä otetaan aiempaa enemmän huomioon alueella tapahtuva toiminta. Toisaalta on syytä kysyä, onko sektorikohtaisesta sääntelystä ja suunnitelmista tehty liian yksityiskohtaisia, liian monimutkaisia ja aikaa vieviä. Vain yhden sektorin näkökulmasta pitkälle viety suunnitelma ilman, että siinä huolehditaan välttämättömästä yhteensovittamisesta muiden maankäyttömuotojen kanssa, voi johtaa kokonaisuuden kannalta toteuttamiskelvottomaan ratkaisuun.

Kantatilatarkastelun kohtuullistaminen:

Niin sanottu kantatilatarkastelu pitää aiheena tuoda mukaan lainsäädäntöön, koska nykyinen käytäntö tarkastelussa perustuu maan tapaan, jossa oikeusasteet tulkitsevat asiaa ja käyttävät usein rajavuotena vuotta 1959.

Käytännössä se on tarkoittanut, että osayleiskaavojen laadinnassa ja suunnittelutarvealueiden rakennuslupia myönnettäessä tarkastellaan, kuinka paljon vuoden 1959 jälkeen on kyseisen kantatilan maille myönnetty rakennuslupia.

Keskusta katsoo, että tarkasteluvuoden olisi kohtuullista olla selvästi lähempänä nykypäivää. Yksi esimerkki tarkastelussa on ollut käyttää rajavuosisilukuna vuotta 2000, mikä helpottaisi haja-asutusalueen rakentamista.

Rantarakentaminen:

Kunnan päätösvalta rantarakentamisen poikkeuslupahakemusten hyväksymisessä pitää säilyä.

10. Yleiset kommentit ja kommentit lain jatkovalmisteluun

Vastaajien määrä: 3

Vastaukset

SDP edellyttää, että uudistuksen kaava- ja säätelyjärjestelmää tarkastellaan ensin kokonaisuutena ja tehdään siihen Antti Rinteen hallitusohjelman kirjausten edellyttämät korjaukset.

SDP esittää, että jatkovalmistelussa varmistetaan entistä paremmin sidosryhmäyhteistyön kattavuus ja säännöllisyys.

Keskusta painottaa, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen jälkeen päätösvalan on oltava mahdollisimman lähellä paikallisia ihmisiä eli viime kädessä kunnilla ja niiden demokraattisesti valituilla toimielimillä. Muistutamme myös siitä, että uusi lainsäädäntö ei saa vaarantaa maanomistajien oikeudellista asemaa.

Keskusta katsoo että maankäytön suunnittelussa pyritään lähtökohtaisesti kunnan edun mukaisiin ratkaisuihin, mutta maanomistajan oikeusturva on kuitenkin lainsäädännössä ensisijainen tavoite

Viime hallituskaudella aloitettua kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvien normien purkamista tulee jatkaa.

Ks. kohta 8., nopea vastaus, joka meni "väärään osioon", pahoitteluni tästä. Maanottoon ja kalliomurskauksiin tiukemmat kriteerit, myös asukkaat ja pohjavesi huomioiden ja näitä kunnioittaen.