

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö VN/279/2018

Luonnos hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Pyydettyinä lausuntona ympäristöministeriön esityksestä kaavoitus- ja rakentamislainsiksi UPM-Kymmene Oyj (UPM) toteaa seuraavaa:

Lain valmistelu

Lausunnolla olevan kaavoitus- ja rakentamislain valmistelu on ollut puutteellista. Valmistelusta vastaava työryhmä on ollut kokoonpanoltaan hyvin yksipuolinen, mukana ei ole ollut ollenkaan elinkeinoelämän eikä maanomistajien edustusta. Lausunnolla oleva lakiesitys on vain ympäristöministeriön yksipuolinen esitys. Lakiuudistuksen alkuperäiset tavoitteet alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän yksinkertaistamisesta ja lain selkeyttämisestä eivät toteudu. Lisäksi lausunnolla oleva ehdotus on hyvin keskeneräinen ja sisältää useita puutteita, joiden toimivuus käytännössä on epäselvää. Näin ollen lakiehdotuksen eteenpäin viennille ei ole edellytyksiä.

Yleisesti

UPM-Kymmene Oyj katsoo, että teollisen toiminnan jatkuvuuden ja tulevien investointien turvaamiseksi toimivan teollisuuden tonteille ei tule osoittaa suojelumerkintöjä millään kaavatasolla eikä minkään inventoinnin (esim. RKY) perusteella.

UPM on toiminut useilla tehdasalueilla keskimäärin 100 vuotta. Pitkästä teollisesta historiasta johtuen useille UPM:n teollisuustonteille on osoitettu RKY-alueita. Näiden alueiden rakennuskanta on muuttunut teollisen toiminnan kehittymisen myötä ja mahdollisuus rakennuskannan muutoksiin teollisuuden tarpeiden edellyttämällä tavalla tulee säilyttää jatkossakin.

Uusien teknologisten innovaatioiden ja prosessien sijoittaminen olemassa oleviin vanhoihin rakennuksiin on usein teknisesti ja taloudellisesti mahdotonta. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista rakentaa uusia rakennuksia ja tiloja. Teollinen tuotantoprosessi muodostuu yleensä toisiinsa ketjuuntuvista prosessin osavaiheista, joiden sijainnit tulee olla tarkoituksenmukaisesti järjestetty. Tästä syystä jonkin osavaiheen uudelleenjärjestely tai tuotannon muutoksen toteuttaminen kustannustehokkaasti ja järkevästi voi edellyttää olemassa olevien rakennusten purkamista.

Nyt lausuttavana oleva Hallituksen esitys RKY-alueiden merkityksestä kategorisena suojeluna on omiaan vaikeuttamaan tai jopa estämään uusien investointien sijoittamista teollisuusalueille. Nykyiseltä RKY-inventoinnilta puuttuu legitimitetti, koska inventointi on tehty kiinteistön- ja rakennusten omistajia kuulematta. Alun perin inventointia ei ole tarkoitettu suojeluperusteeksi. UPM painottaa, että RKY:stä ei tule aiheutua asemakaavassa teollisuustontiksi osoitetulla alueella rakentamista, purkamista ja korjaamista koskevaa erityisnormistoa.

Tehdastonteilla sijaitsevaa vanhaa käytöstä poistettua rakennuskantaa tulee voida purkaa ilman erillistä asemakaavaprosessia, koska rakennukselle ei usein ole osoitettavissa uutta käyttötarkoitusta, ne ovat huonokuntoisia tai korjaaminen ei ole enää kustannustehokasta. Lisäksi tehdastontilla sijaitsevaa rakennusta ei yleensä turvallisuussyistä voida osoittaa ulkopuolisen käyttöön, joten purkaminen on ainoa toteutettavissa oleva kestävä ratkaisu.

Luonnon monimuotoisuus

Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista kaavoituksessa esitetään tiukennettavaksi nykylakiin verrattuna siten, että vaatimuksena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen. Muutos koskisi muun muassa kaavojen luonnon monimuotoisuutta koskevia laadullisia vaatimuksista, joihin olisi kiinnitettävä erityistä huomiota kaavoja laadittaessa. Lisäksi lakiehdotuksen mukaan maakuntakaavassa olisi esitettävä maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet. Se olisi osa maakunnan oikeusvaikutteista sisältöä ja siten ohjeena kuntakaavoitukselle.

Kaavoitus- ja rakentamislain tulee kohdistua ensisijaisesti rakentamiseen ja kaavoituksessa maankäytön muutokseen. Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista ei tule tiukentaa kaavoituksessa vaan luonnon monimuotoisuuden vahvistamiselle on oma erityislainsäädäntö, luonnonsuojelulaki. Lisäksi metsälaki turvaa metsien monimuotoisuutta metsäalueilla. Luonnon

monimuotoisuuden turvaamiseen on lukuisia vapaaehtoisia toimia, jotka ovat laajasti hyväksytyjä ja hyvin toimivia käytännössä. UPM kannattaa laajassa yhteistyössä valmisteltujen, vapaaehtoisten keinojen suosimista luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Luonto on koko ajan muuttuva, joten sen kaavoittaminen ei ole perusteltua.

Viherrakenne

Lakiin esitetään uutena viherrakenteen jatkuvuutta koskevia vaatimuksia kaikille kaavatasoille. Tällä edistettäisiin viherrakenteen kehittämistä ja säilymistä sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja virkistysalueiden riittävyttä. Säännös edistäisi osaltaan myös ehdotetussa uudessa pykälässä ilmastonmuutoksen hillinnästä ja torjunnasta olevan vaatimuksen toteuttamista merkittävien ekologisten yhteyksien säilyttämisestä, kun viherrakenne olisi esittävä maakuntakaavassa.

UPM vastustaa viherrakennevaatimusta. Erilliset viherverkostot ovat tarpeettomia ja hyvin epämääräisiä aiheuttaen tulkintaongelmia käytännössä. Viheryhteydet toteutuvat suurimmassa osassa maata luonnostaan, koska Suomen pinta-alasta valtaosa on metsää ja asutus on hyvin harvaa.

Ehdotetut uudet viherrakenteen jatkuvuutta sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamista koskevat kaavan laadulliset vaatimukset heikentävät maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää omistamaansa aluetta ja harjoittaa omaa elinkeinoaan maa- ja metsätalousalueilla.

UPM toteaa lisäksi, että etenkin ilmastonmuutoksen hillintää ohjataan jo laajasti muilla ohjauskeinoilla, eikä sitä tule lisätä perusteluihin.

Digitalisaatio

Lain keskeiset ehdotukset digitalisaation osalta liittyvät kuntien ja maakuntien liittojen tuottamien rakennetun ympäristön tietojen tietorakenteiden yhtenäistämiseen ja tiedon koneluettavuuteen sekä prosessien sähköistämiseen.

UPM pitää kaava-aineistojen yhtenäistämistä ja koneluottavuutta ensiarvoisen tärkeänä. Nykyinen laki on mahdollistanut kirjavat menettelytavat prosesseissa, tietojen hallinnassa ja kaavojen sisällössä. Tämä on aiheuttanut epäselvyyttä kaavojen tulkinnassa ja hyödyntämisessä.

Valtakunnallisesti kattavat, digitaaliset ja yhtenäiset kaavatiedot mahdollistavat päätöksentekoprosessien automatisoinnin ja ovat siten tärkeä osa tuottavuuden paranemista koko metsäsektorilla. Kaavatietojen saatavuuden ja käytettävyyden parantuessa virheelliset tulkinnat ja manuaalinen työ vähenevät. Tämä parantaa suunnittelua, päätöksentekoa ja käytännön toteutusta. Kun tieto on yhteensopivassa muodossa, se on hyödynnettävissä rajapintojen kautta eri tahoilla.

Kaavan lainvoimaisuuden edellytykseksi tulee asettaa se, että kaava on saatavissa sähköisesti rajapintojen kautta. Myös vanhat kaavat tulee olla saatavilla saman rajapinnan kautta vektorimuodossa.

Kaavoilla tulee olla lisäksi yhtenäinen tietomalli ja kaavastandardin mukaiset merkinnät, jotka mahdollistavat myös yhtenäiset tulkinnat merkintöjen vaikutuksista. Yhtenäiset, yksiselitteiset ja standardisoidut kaavamerkinnät ja -määräykset tulee määritellä joko lailla tai asetuksella.

ELY

ELY-keskuksen valvontatehtävää kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä ehdotetaan laajennettavaksi. ELY-keskuksen olisi jatkossa valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja noudatetaan tämän lain säännöksiä. Tämä palauttaisi ELY-keskuksen tehtävät valvonnan osalta lähelle ennen vuoden 2017 lakimuutosta vallinnutta tilannetta.

UPM vastustaa ELY-keskuksen valvontatehtävän laajentamista vuoden 2017 lakimuutosta edeltävään laajuuteen. Laajentamiselle ei ole mitään perusteita voimassa olevan lain rajatumman valitusoikeuden osalta. ELY-keskuksilla on jo laajat mahdollisuudet vaikuttaa viranomaisneuvottelujen ja lausuntojen kautta, joten valvontatehtävää ei tule laajentaa.

Muutoksenhaku

Voimassa olevan lain 191 §:n 3 momentissa oleva valitusoikeuden rajaus asianosaisiin vähäisten asemakaavamuutosten osalta esitetään poistettavaksi.

Valitusoikeutta ei tule laajentaa. Valitusoikeus tulee olla vain asianosaisilla, koska osallistuminen ja vaikuttaminen on mahdollista jo valmistelun aikana myös lausuntojen kautta. Varsinkin vähäisissä asemakaavamuutoksissa valitusoikeus tulee rajata vain asianosaisille.

Esityksessä ehdotetaan yhteiskunnallisesti merkittäväksi katsottavan asemakaavan valituksen kiireellistä käsittelyä koskevaa säännöstä täsmennettäväksi siten, että myös elinkeinoelämän toimintaedellytysten kannalta tärkeä kaava katsottaisiin yhteiskunnallisesti merkittäväksi.

UPM kannattaa kaavaprosessien sujuvoittamista ja elinkeinoelämän tarpeiden huomioon ottamista. Hankkeiden toteutumisen kannalta on oleellista ennakoitavuus ja aikataulujen pitäminen. Myös monissa kilpailijamaissa pyritään parhaillaan tehostamaan ja nopeuttamaan kaavaprosesseja ja tekemään niistä aikaisempaa ennakoitavampia.

Lunastaminen

Esityksessä ehdotetaan, että kaavaluonnoksesta ja –ehdotuksesta olisi ilmoitettava tiedoksisaannin tehostamiseksi tietyissä osallistumisen vaiheissa kirjeitse tai sähköisesti alueen maanomistajille. Velvollisuus olisi voimassa, jos kaava-alueelle osoitetaan sellainen kaavamerkintä tai -määräys, joka synnyttää kaavan voimaantullessa lunastusperusteen tai joka voi olennaisesti rajoittaa alueen käyttämistä yksityiseen toimintaan. Tällaisen kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä olisi ilmoitettava omistajalle vastaavasti.

UPM kannattaa ehdotusta ja katsoo, että on ehdottoman tärkeää, että ilmoituskynnys on matala. Eli maanomistajia on informoitava heti kaavaprosessin alkuvaiheessa ja maanomistajalle on ilmoitettava yksilöidysti heti silloin, jos kaavassa ollaan esittämässä yksityisen maanomistajan alueelle maankäyttötavan muutosta tai rajoituksia, jotka vaikuttavat hänen omaisuuteensa ja/tai elinkeinonsa harjoittamiseen.

Haitankorvaukset

Metsänkäytön kaavallisille rajoituksille esitetään omaa korvaussäännöstä. Siinä ehdotetaan kynnyksen osalta vastaavuutta metsälakiin (ML 11 §).

UPM:n mielestä kaavoilla ei tule rajoittaa metsätalouden harjoittamista. Metsätalous on elinkeino ja Helsingin käräjäoikeus on linjannut 28.9.2017 julkistamassa päätöksessään, että metsänomistaja on aina elinkeinonharjoittaja.

Mahdollisen korvaustarpeen määrittely tulisi tehdä jo kaavan laatimisvaiheessa, jolloin kaavaa laativa taho voi arvioida kaavamerkintöjen ja -määräysten vaikutukset sekä sille taholle, jonka maille rajoittavaa merkintää suunnitellaan, että omaa korvausmahdollisuuttaan ja varautumaan maksuvelvollisuutensa toteuttamista taloudellisesti.

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa

Kaavojen vaikutusten selvittämisen kohdentumista ja laajuutta esitetään täsmennettäväksi siten, että myös terveyteen ja viihtyvyyteen sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutoksen sopeutumiseen liittyvät todennäköisesti merkittävät vaikutukset olisi arvioitava kaavaprosessien yhteydessä. Lisäksi elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin liittyviä vaikutuksia olisi tarkasteltava laajemmin kuin mitä voimassa oleva toimivan kilpailun edellytyksiä korostava säännös edellyttää.

UPM kannattaa sitä, että vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin tarkastellaan laajasti. Myös metsätalous on elinkeino ja metsänomistaja on elinkeinonharjoittaja. Alueidenkäytön

suunnittelu on merkittävä työväline alueiden elinvoimaisuuden turvaamisessa kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Metsätalous ja -teollisuus on suuri työllistäjä ja aluetalouksien ylläpitäjä, joten näiden elinkeinojen toimintaedellytysten turvaaminen tulee taata. Kaavojen taloudellisten vaikutusten arviointi on erityisen tärkeää.

Ilmastonmuutoksen hillintää ohjataan jo laajasti muilla ohjauskeinoilla, eikä sitä tule lisätä vaikutusarvioihin.

Viranomaisyhteistyö kaavoituksessa

Lakiehdotuksessa korostetaan viranomaisyhteistyön muotojen ja ajoituksen joustavuutta kunkin kaavoitustilanteen tarpeen mukaisesti. Tämä edistäisi ehdotuksen mukaan kaavaprosessien sujuvuutta ja myös niihin käytettyjen resurssien tarkoituksenmukaista suuntaamista.

UPM katsoo, että Suomen Metsäkeskus tulisi kutsua mukaan kaikkiin yleis- ja maakuntakaavaprosesseihin metsäviranomaisen roolissa. Metsäkeskus on välillisen valtionhallinnon organisaatio, jonka tehtävänä on edistää kestävä metsätaloutta ja alan elinkeinoja.

3 § Määritelmät

Kohdassa on määritelty maankäytön suunnittelua ohjaavassa lainsäädännössä uudet termit ”viherrakenne” ja ”ekologinen yhteys”. UPM katsoo termit sisällöllisesti liian laajoiksi ja tulkinnanvaraisiksi. Jäljempänä kaavojen laadullisia vaatimuksia koskevissa kohdissa kommentoidaan tarkemmin viherrakennesäätelyn tarvetta.

6 § Kansallinen turvallisuus ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot kaavoituksessa ja rakentamisessa

Säännöksen tarkoituksena olisi, että suuronnettomuuksien vaara otetaan huomioon tuotantolaitoksia ja muita toimintoja sijoitettaessa ja laajennettaessa sekä kaavoituksessa ja rakentamisessa olemassa olevien tuotantolaitosten ja toimintojen läheisyydessä.

Osa suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavista teollisuuslaitoksista sijaitsee historiallisista pykäläluonnoksessa tarkoitettujen herkkien alueiden läheisyydessä. Vaikka uusien laitosten sijoittamisessa lähtökohtana tuleekin olla riittävä etäisyys näihin herkkiin alueisiin, UPM katsoo, että olemassa olevien laitosten toiminta ja tarpeelliset laajennukset tai toiminnan muutokset on jatkossakin mahdollistettava samalla kun vältetään uusien herkkien alueiden tai kohteiden suunnittelua toimivien laitosten läheisyyteen. Tämän lähtökohdan tulisi ilmetä selkeästi laista ja sen perusteluista.

10 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Lakiin esitetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) valvontatehtävää laajennettavaksi kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä verrattuna voimassa olevaan sääntelyyn.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtäviä muutettiin vuonna 2017 siten, että ohjaustehtävä poistettiin ja valvontatehtävää supistettiin koskemaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Nyt ehdotettavat muutokset palauttaisivat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät valvonnan osalta lähelle ennen vuoden 2017 lakimuutosta vallinnutta tilannetta.

UPM vastustaa ELY-keskuksen valvontatehtävän laajentamista vuoden 2017 lakimuutosta edeltävään laajuuteen. Laajentamiselle ei ole perusteita voimassa olevan lain rajatumman valitusoikeuden osalta.

ELY-keskuksilla on jo mahdollisuudet vaikuttaa viranomaisneuvottelujen ja lausuntojen kautta, joten valvontatehtävää ei tule laajentaa.

14 § Viranomaisille kuuluvat seurantatehtävät

Esityksen mukaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen olisi huolehdittava kuntien alueidenkäytön ja rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän edellyttämästä alueiden käytön ja rakennetun ympäristön sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön tilan ja kehityksen seurannasta toimialueellaan.

ELY-keskuksille ei tule lisätä seurantatehtävää. Nykyinen käytäntö on riittävä.

15 § Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitus ja sisältö

Esityksen mukaan luonnon monimuotoisuuden edistämisen ja sitä koskevien kansainvälisten velvoitteiden täytäntöön panemiseksi on tarpeen, että luonnonsuojelualueiden ohella myös muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja ekologiset yhteydet otetaan huomioon alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa, ja että valtioneuvosto voisi antaa niiden toteuttamista edistäviä tavoitteita.

Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista ei tule tiukentaa alueidenkäyttötavoitteissa. Luonnon monimuotoisuuden vahvistamiselle on oma erityislainsäädäntö, luonnonsuojelulaki. Lisäksi metsälaki turvaa metsien monimuotoisuutta metsäalueilla. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen on lukuisia vapaaehtoisia toimia, jotka ovat laajasti hyväksytyjä ja hyvin toimivia käytännössä. UPM kannattaa laajassa yhteistyössä valmisteltujen, vapaaehtoisten keinojen suosimista luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi.

18 § Maakuntakaavan tarkoitus ja sisältö

Ehdotuksen mukaan maakuntakaavassa tulisi esittää maakunnallisen viherrakenteen kehittämisen periaatteet viherrakenteeseen kuuluvien erilaisten alueiden ja niiden välisen kytkeytyneisyyden, ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virkistys- ja maisema-arvojen sekä ilmastonmuutoksen näkökulmasta.

UPM vastustaa viherrakennevaatimuksen lisäämistä maakuntakaavaan.

UPM kannattaa informatiivisen sisällön vähentämistä, koska merkintöjen informatiivisuus ja ohjausvaikutus alempiasteiseen kaavoitukseen on kyseenalaista ja paikoin liikaa tapauskohtaista. Kaavamerkintöjen ja -määräysten tulee olla yhdenmukaisia ja standardisoituja.

Esityksen mukaan maakuntakaavoissa ei olisi enää veloitetta osoittaa luonnonsuojelulain 7 ja 77§:n mukaisiin ohjelmiin ja -päätöksiin kuuluvia alueita. Nämä alueet on suojeltu tai tullaan suojelemaan luonnonsuojelulain nojalla. Jo suojeltujen alueiden osoittaminen nykyisissä maakuntakaavoissa on lähinnä informatiivista. Tulevaisuudessa näiden alueiden luonnonarvot tulisi ottaa huomioon suoraan kaikilla kaavatasoilla kaavojen laadullisten vaatimusten perusteella. Suojelualueita koskevat tiedot ja rajaukset saataisiin suoraan valtion paikkatietoaineistoista.

Mikäli toteutetut suojelualueet jätettäisiin merkitsemättä ja niiden ympärille luotaisiin viherrakenne, joka määritelmän mukaan kytkisi olemassa olevat suojelualueet toisiinsa, lisäksi se viherrakennemerkinnän tulkinnanvaraisuutta etenkin jos viherrakenteen osana esitettäisiin mahdollisuutta esittää uusia suojelualueita. Suojeluperusteet uusille alueille olisivat tällöin esim. maanomistajan oikeusturvan kannalta epämääräisiä ja karttatarkasteluun perustuvia eikä alueen todellisiin suojeluarvoihin perustuvia. Viherrakennetta ja suojelualueita ei voi kytkeä samaan oikeusvaikutteiseen maakuntakaavamerkintään.

Viherrakenteen osana esitetään mahdollisuutta osoittaa uusia suojelualueita.

UPM vastustaa uusien suojelualueiden osoittamista kaavoilla. Kaavoitus- ja rakentamislaitilla ei tule suojella uusia alueita varsinkaan yksityisten maanomistajien mailla. Suojelualueiden lisääminen

yksityisille maille heikentää näiden alueiden omistajien omaisuudensuojaa ja mahdollisuutta harjoittaa omaa elinkeinoaan. Tämä on ollut ongelmana jo voimassa olevan lain aikana.

Lisäksi pykälän 4 momentissa tarkoitettuja asioita ei voida esittää maakuntakaavassa, koska em. toimintojen esim. ympäristövaikutuksia ei ole taloudellisista syistä tarkoituksenmukaista selvittää riittävästi maakuntakaavatasolla. Tässä tarkoitettujen toimintojen sijoittuminen tulee ratkaista yleis- tai asemakaavoissa.

20 § Maakuntakaavan laadulliset vaatimukset

Pykälän 1 momentin 3 kohdassa ehdotetaan säädettäväksi luonnonvarojen kestävää käyttöä ja kiertotaloutta koskevasta laadullisesta vaatimuksesta. Luonnonvarojen kestävä käytön periaatteet koskisivat maa-aineksia, kaivoskivennäisiä, turvetta, vesivaroja sekä metsiä ja peltoja. Maakuntakaavassa olisi tarpeen kiinnittää huomiota luonnonvarojen hyödyntämisen kestävyteen sekä kiertotalouden kasvuun. Maakuntakaavassa otettaisiin huomioon luonnonvarojen kestävä käytön sekä kiertotalouden maakunnalliset kehittämistarpeet sekä alueen olosuhteet ja ympäristön erityispiirteet. Bio- ja kiertotalouden edellytysten parantamiseksi olisi tarpeen huomioida myös logistiikan toimivuus. Osana luonnonvarojen kestävä käyttöä maakuntakaavoissa olisi tarpeen ottaa huomioon maa- ja metsätalouden kannalta riittävän yhtenäiset alueet. Vaatimus vastaisi voimassa olevan lain 28 §:n 3 momentin 4 kohtaa luonnonvarojen osalta. Kiertotaloutta koskeva vaatimus olisi uusi.

UPM katsoo, että luonnonvarojen kestävä käytön sekä kiertotalouden vaatimusten osoittaminen maakuntakaavassa on epäselvää, mitä se tarkoittaisi käytännössä. Lain tulee olla selkeä ja yksiselitteinen.

Pykälän 1 momentin 4 kohdassa ehdotetaan säädettäväksi elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta. Elinkeinoelämän toimintaedellytyksillä tarkoitettaisiin maakunnan elinkeinojen ja elinkeinorakenteen kehittämisen ja uusiutumisen kannalta suotuisia alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä.

UPM kannattaa elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioon ottamista. Listalle tulee lisätä myös metsätalouden toimintaedellytysten turvaaminen, koska usein metsätaloutta ei nähdä elinkeinona muiden joukossa.

Laadullisia vaatimuksia esitetään terävöitettäväksi luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden sekä kulttuuriperinnön huomioon ottamisen osalta nykyisiin maakuntakaavan sisältövaatimuksiin nähden.

UPM vastustaa luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden suojelun terävöittämistä kaavoitus- ja rakentamislaisissa. Luonnon monimuotoisuuden suojelun keskeiset tavoitteet on määritelty luonnonsuojelulaissa. Lisäksi metsälaki turvaa metsien monimuotoisuutta metsäalueilla. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen on lukuisia vapaaehtoisia toimia, jotka ovat laajasti hyväksytyjä ja hyvin toimivia käytännössä.

Pykälän 1 momentin 7 kohdassa ehdotetaan säädettäväksi virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä ja viherrakenteen jatkuvuutta koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.

Suomessa on poikkeuksellisen laajat jokamiehen oikeudet virkistäytyä kaikkialla ja kaikkien omistamilla mailla, joten erillisille kaavamerkinnöille on tarvetta hyvin harvassa tapauksessa.

Ehdotetun pykälän 3 momentin mukaan kaavaa laadittaessa olisi myös otettava huomioon alueiden käytön taloudellisuus ja se, ettei kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa.

Maakuntakaava ohjaa alempiasteista kaavoitusta, joten sellaisille merkinnöille, joilla on vaikutuksia kiinteistönomistajille tai muille oikeuden haltijoille, tulee arvioida aiheutuva haitta jo maakuntakaavaa laadittaessa. Vain näin pystytään omaisuudensuoja turvaamaan.

Ehdotetun pykälän 4 momentin mukaan kaavaa laadittaessa olisi selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat. Kaavan toteuttaminen tulisi selvittää ja ilmaista niin, että eri osapuolet voivat saada riittävän selkeän käsityksen omasta asemastaan kaavaa toteutettaessa.

UPM toteaa, että kaavan toteuttamis- ja toimenpidevastuut tulee selvittää tarkoin kaavaa laadittaessa, jotta eri osapuolet ovat selvillä asemastaan.

21 § Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaavassa esitetyt 18 §:n 2 momentissa tarkoitettut asiat huomioon ja varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta maakuntakaavassa esitettyjen 18:n § 2 momentissa tarkoitettujen asioiden toteutumista.

UPM toteaa, että maakuntakaavojen merkinnöille ei tule asettaa liikaa painoarvoa.

22§ Rakentamisrajoitus

Esityksen mukaan maakuntakaavassa viherrakenteen osana suojelu- tai virkistysalueeksi osoitetulle alueelle ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulle alueelle voidaan antaa rakentamista koskeva rajoitus.

UPM vastustaa viherrakennevaatimusta. Viherrakenne on Suomessa maakuntatasolla pinta-alallisesti laaja kokonaisuus, sillä valtaosa maan pinta-alasta on metsää, peltoja jne. Rakentamisrajoituksen laajentuminen koko viherrakenteen alueelle johtaisi kohtuuttomaan tilanteeseen. Rakentamisrajoitus tulee olla mahdollista vain toteutetulle suojelu tai virkistysalueelle. UPM:n mielestä on hyvä, että mahdollisella rakentamisrajoituksella olisi kahden vuoden määräaika.

23 § Maakuntakaavamääräykset

Esityksen mukaan maakuntakaavan oikeusvaikutteisena suunnittelumääräyksenä tulisi esittää maakunnan viherrakenteen kehittämisen periaatteita sekä viherrakenteen osana suojelualueeksi osoitetulla alueella voitaisiin antaa luonnonarvojen suojelua koskevia määräyksiä eli suojelumääräyksiä.

UPM:n mielestä suunnittelumääräyksistä tulee poistaa maakunnan viherrakenteen kehittämisen periaatteet ja luonnonarvojen suojelua koskevat määräykset, eli suojelumääräykset. Suojelumääräyksellä ei voida, kuten ei maakuntakaavalla muutenkaan, velvoittaa kiinteistönomistajaa aktiivisiin toimenpiteisiin kaavan toteutumisen edistämiseksi. Suojelumääräykset vaikuttaisivat kuitenkin alemman asteisen kaavoituksen kautta kiinteistönomistajan oikeuteen hyödyntää omaa omaisuuttaan.

24 § Yhteistyö maakuntakaavaa laadittaessa

UPM kannattaa yhteistyötä maakuntakaavaa laadittaessa jo varhaisessa valmisteluvaiheessa. Viranomaisneuvotteluissa on oltava mukana Suomen Metsäkeskus, koska valtaosa Suomen pinta-alasta on metsää.

25 § Yleiskaavan tarkoitus ja sisältö

Strateginen yleiskaava vaarantaa osallisten vaikuttamismahdollisuuksia, koska vakiintumattomien kaavamerkintöjen vaikutuksia ei pystytä arvioimaan. Maanomistajan ja investointien kannalta kaavamerkintöjen vaikutusten ennakoimattomuus voi aiheuttaa omistajalle merkittävää haittaa.

26 § Yleiskaavan laatiminen ja laatimistarve

Yleiskaavan laatimistarve vaihtelee suuresti kunnittain ja alueittain.

UPM:n mielestä yleiskaava soveltuu yhdyskuntakehityksen suunnitteluun, kuten liikennejärjestelmä, asuminen, loma-asuminen ja palvelurakenne, mutta kaava ei sovellu erityisten ympäristöarvojen määrittämiseen.

29 § Yleiskaavan laadulliset vaatimukset

UPM vastustaa uutta viherrakenteen jatkuvuutta koskevaa vaatimusta yleiskaavaan.

Esityksessä pykälän 1 momentin 7 kohdassa säädettäisiin luonnonvarojen kestävää käyttöä, kiertotalouden edellytyksiä sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaista järjestämistä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.

UPM katsoo, että luonnonvarojen kestävä käytön sekä talouden vaatimusten osoittaminen yleiskaavassa on epäselvää, mitä se tarkoittaisi käytännössä. Lain tulee olla selkeä ja yksiselitteinen.

Lakiesityksen pykälän 1 momentin 8 kohdassa säädettäisiin elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.

Elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaaminen on ensiarvoisen tärkeää ja toteaa, että tähän kohtaan on lisättävä myös metsätalouden toimintaedellytysten turvaaminen, koska metsätaloutta ei yleisesti ole pidetty elinkeinona.

Esityksessä pykälän 1 momentin 10 kohdassa säädettäisiin luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista koskevasta laadullisesta vaatimuksesta, jossa luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista koskeva vaatimus olisi uusi.

UPM vastustaa luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista koskevan vaatimuksen lisäämistä yleiskaavan laadullisiin vaatimuksiin. Luonnon monimuotoisuuden vahvistamiselle on oma erityislainsäädäntö, luonnonsuojelulaki. Lisäksi metsälaki turvaa metsien monimuotoisuutta metsäalueilla. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen on myös lukuisia vapaaehtoisia toimia, jotka ovat laajasti hyväksytyjä ja hyvin toimivia käytännössä.

Ehdotettu yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely antaisi mahdollisuuden nopeuttaa kaavaprosessia. Kaavoitusprosessin nopeutumisella olisi myönteisiä taloudellisia vaikutuksia elinkeinoelämään ja yrityksiin.

UPM kannattaa yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyä. Se nopeuttaisi kaavaprosessia.

Yleiskaavoissa tehtäisiin jatkossa alueidenkäytön ratkaisuja, jotka on aiemmin tehty maakuntakaavoissa. Maakuntakaavaan ehdotetut muutokset voivat lisätä yleiskaavojen selvitystarpeita ja siten kasvattaa kuntien työmäärää.

UPM kannattaa, että selvityksiä tehdään enemmän yleiskaavatasolla. Tällöin vaikutuksetkin pystytään selvittämään yksityiskohtaisemmin. Maanomistajien yhdenvertaisuus tulee taata koko Suomessa ja yleiskaavojen merkintävaatimukset ja ohjeet on oltava yhdenmukaiset valtakunnallisesti.

30 § Yleiskaavamääräykset

Esityksen pykälän 1 momentin mukaan yleiskaavamääräykset voisivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

UPM katsoo, että toimivalle teollisuudelle ei tule asettaa yleiskaavassa mitään rajoitteita, vaan sen toimintaedellytykset ratkaistaan kunkin hankkeen ympäristöluvassa tai muussa toiminnan edellyttämässä lupapäätöksessä taikka muussa ko. toimintaa säätelevässä laissa tai asetuksessa.

Esityksen pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voitaisiin antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä.

Esityksen mukaan suojelumääräyksillä voitaisiin rakentamisen lisäksi rajoittaa muun muassa metsän käsittelyä, ojitusta ja muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa sekä rakennusten purkamista.

Yleiskaavatasolla ei tule ratkaista momentin 2 mukaisia suojelukysymyksiä. Maanomistajan kannalta on kohtuutonta, että suojelumääräyksiä voidaan osoittaa koskemaan metsänkäsittelyä, ojitusta tai muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa tai rakennusten purkamista.

Rakennussuojelukysymykset tulee ratkaista ensisijaisesti purkamisluvalla tai toissijaisesti asemakaavalla. Kiinteistönomistajan oikeusturvan kannalta on välttämätöntä, että

korvausperusteesta on säädetty sitovasti. Lain yleiskaavaa koskevat säädökset eivät sisällä korvausvelvollisuutta.

UPM vastustaa suojelumääräysten asettamista yleiskaavaan yksityisten maanomistajien alueille. Suojelumääräykset rajoittaisivat maanomistajien oikeutta omaan omaisuuteensa ja mahdollisuuteen harjoittaa elinkeinoaan.

Pykälän 2 momentin mukaan suojelualueiden osalta määräys voisi olla myös määräaikainen.

UPM katsoo, että määräaikaisuuden lisääminen on perusteltua, mutta määräaika on määriteltävä laissa korkeintaan 5 vuodeksi.

36 § Asemakaavan laatiminen ja laatimistarve

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi pykälä kunnan jäsenen oikeudesta tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan laatimiseksi. Kunnan olisi käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.

UPM kannattaa ehdotusta, mutta toteaa, että käytännössä on esiintynyt tilanteita, joissa ei ole tunnistettu sellaisten maanomistajien asemaa, jotka eivät samalla ole kunnan asukkaita ja tästä syystä tulee korostaa, että pykälässä tarkoitettut oikeudet koskevat myös maanomistajia, jotka eivät asu kunnassa, mukaan lukien kunnan alueella maata omistavat yhtiöt. Pykälään on lisättävä kunnan jäsenen lisäksi maanomistaja, jolla on oikeus tehdä aloite. Se parantaisi kiinteistönomistajien mahdollisuutta edistää hankkeitaan ja voisi nopeuttaa hankkeiden toteutumista.

39 § Asemakaavan laadulliset vaatimukset

Ehdotuksen listauksessa 5 kohdassa rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön erityisten arvojen vaaliminen.

UPM katsoo, että suojelumääräystä annettaessa RKY ei yksinomaan riitä, vaan rakennuksen suojelupäätöstä määrättäessä tarkastelussa tulee huomioida rakennuksen käyttömahdollisuudet nykyisessä käyttötarkoituksessa, mahdollisuus uuteen käyttötarkoitukseen, rakennuksen kunnostamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että rakennus vastaa lakien edellyttämiä turvallisuus, terveellisyys ym. vaatimuksia sekä rakennuksen elinkaaren aikaiset ylläpitokustannukset (esim. energiatehokkuus).

Ehdotuksessa mainitaan, että viihtyisää elinympäristöä koskevalla laadullisella vaatimuksella on yhteys myös muihin laadullisiin vaatimuksiin liikenteen järjestelyjen toimivuuteen ja turvallisuuteen, kävelyn ja pyöräilyn toteutumisen edellytyksiin, rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön sekä niihin liittyvien erityisten arvojen vaalimiseen sekä puistojen tai muiden lähivirkistykseen soveltuvien alueiden sekä viherympäristön riittävyteen kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä.

UPM muistuttaa, että paikalliset olosuhteet ja em. vaatimusten tarve asemakaavoissa vaihtelevat eri osissa maata huomattavasti. Vain suurimpien kaupunkien läheisyydessä voi olla erityistä tarvetta luonnonympäristölle, puistoille ja lähivirkistysalueille.

Esityksen pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa asettaa kiinteistönomistajalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa.

UPM katsoo, että ehdotuksen teksti pääsäännön väistymisestä tulee poistaa tai maanomistajalla tulee olla oikeus täyteen korvaukseen.

46 § Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus

Esityksen mukaan kunnalla olisi oikeus periä kiinteistönomistajalta tai -haltijalta asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu kiinteistönomistajan tai -haltijan aloitteesta. Asemakaavan laatimisesta perittävää korvausta koskeva säännös olisi tarpeen erityisesti ranta-alueelle loma-asutusta vasten laadittavien kaavojen osalta, mutta sen käyttöala ulottuisi myös muihin kaavoihin. Säännöksen soveltamisen edellytyksenä olisi, että kaava on sekä yksityisen edun vaatima ja laadittu kiinteistönomistajan tai -haltijan aloitteesta. Molempien edellytysten olisi siis täyttyvä, jotta kunta voisi periä kustannukset.

UPM:n mielestä kunnan perimät maksut tulee olla toteutuneisiin ja todennettavissa oleviin kustannuksiin perustuvia ilmoitus- ja käsittelyyn liittyviä kustannuksia. Tämä ei tule olla arvonnousumaksu vaan perustua toteutuneisiin ilmoitus ym. hyväksymisprosessista aiheutuneisiin kunnan kuluihin.

47 § Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Lakiehdotuksen pykälässä säädettäisiin asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista. Pykälä vastaisi voimassa olevan lain 60 §:ää muuten, mutta sen 3 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi rakentamisen purkamista koskeva säännös.

UPM toteaa, että rakennuksen suojelupäätöstä määrättäessä tarkastelussa tulee huomioida rakennuksen käyttömahdollisuudet nykyisessä käyttötarkoituksessa, mahdollisuus uuteen käyttötarkoitukseen, rakennuksen kunnostamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että rakennus vastaa lakien edellyttämiä turvallisuus, terveellisyys ym. vaatimuksia sekä rakennuksen elinkaaren aikaiset ylläpitokustannukset (esim. energiatehokkuus).

49 § Asemakaavan laatimisaaloite

Lakiesityksen pykälän 1 momentin mukaan kunnan jäsenellä olisi oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan laatimiseksi. Asemakaavan laatimisella tarkoitettaisiin myös alueella voimassa olevan asemakaavan muuttamista.

UPM kannattaa ehdotusta, mutta toteaa, että käytännössä on esiintynyt tilanteita, joissa ei ole tunnistettu sellaisten maanomistajien asemaa, jotka eivät samalla ole kunnan asukkaita ja tästä syystä tulee korostaa, että pykälässä tarkoitettut oikeudet koskevat myös maanomistajia, jotka eivät asu kunnassa, mukaan lukien kunnan alueella maata omistavat yhtiöt. Pykälään on lisättävä kunnan jäsenen lisäksi maanomistaja, jolla on oikeus tehdä aloite. Se parantaisi kiinteistönomistajien mahdollisuutta edistää hankkeitaan ja voisi nopeuttaa hankkeiden toteutumista.

50 § Kaupunkiseutusuunnitelman tarkoitus

Esityksen mukaan kaupunkiseutusuunnitelmassa tarkasteltaisiin viherrakennetta kaupunkiseudun pääosin rakentamattomien ja kasvullisten alueiden ja niiden välisten yhteyksien muodostamaa verkostoa, joka kattaa suojelu- ja virkistysalueiden lisäksi vesialueita sekä sellaiset metsätalous- ja peltoalueet, joilla on erityistä merkitystä alueiden kytkeytyneisyyden, ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virkistykseen ja ilmastonmuutoksen kannalta ja johon liittyvät myös rakennetun ympäristön kasvulliset alueet. Kaupunkiseudun viherrakenteen kehittämisen periaatteita voitaisiin tarkastella viherrakenteen toimivuuden, jatkuvuuden, alueiden kytkeytyneisyyden, ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, seudullisten virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden sekä ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta.

UPM vastustaa ehdotettua viherrakennevaatimusta, ekologisten yhteyksien ja luonnon monimuotoisuuden tuomista kaupunkiseutusuunnitelman tarkoitukseksi. Edellä mainitut vaatimukset ovat hyvin epämääräisiä ja aiheuttaisivat tulkintaongelmia käytännössä. Lisäksi ne heikentävät maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää omistamaansa aluetta ja harjoittaa omaa elinkeinoaan maa- ja metsätalousalueilla.

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

Ehdotuksen mukaan kiinteistönomistajalla säilyisi oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen nykyiseen tapaan. Oikeus koskisi lähtökohtaisesti loma-asutuksen järjestämistä. Erityisestä syystä voitaisiin tällaisessa kaavassa osoittaa alueita myös vakituista asutusta ja muuta käyttötarkoitusta varten.

UPM pitää hyvänä, että kaavassa voidaan osoittaa alueita myös vakituista asutusta ja muuta käyttötarkoitusta varten.

Kiinteistönomistajan laatiman ranta-asemakaavaehdotuksen alueen on muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

UPM:n mielestä vaatimus tulee poistaa laista esitetystä muodosta. Tarkoituksenmukainen kokonaisuus on hyvin tulkinnanvarainen ja epämääräinen ilmaisu. Se aiheuttaa tulkintakysymyksiä siitä, millä tavalla kaavaehdotus on tai tulisi olla tarkoituksenmukainen.

57 § Yleiskaavan laatimisesta perittävä korvaus ranta-alueella

Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, kunta voi periä enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista kiinteistönomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

UPM:n mielestä kaavoittaja ei saa määrätä, että yksityisen maanomistajan alueelle laaditaan ranta-asemakaava, jos omistaja ei halua kaavaa. Maanomistajat voivat olla tämän kohdalla hyvin eriarvoisessa asemassa. Jos laajat alueet sijaitsevat maakunnassa, missä rantatonttien markkina on hiljaista ja tontteja ja sitä kautta maksettavaa tulee paljon, niin maanomistajalle tämä jää kustannukseksi. Toisessa sijainnissa saattaa maanomistaja saada kaavamaksut kuitattua myymällä saamansa tontit, eli hyötyy maksusta huolimatta.

61 § Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset laadulliset vaatimukset

Tuulivoimalan ympäristöön sopeutumisen arvioinnissa ja selvityksissä saatetaan joutua tapauskohtaisesti kiinnittämään huomiota esimerkiksi luonnonarvoihin ja luonnonsuojeluun, virkistystarpeisiin, kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen sekä asuin- ja elinympäristöjen laatu- ja näkökohtiin. Vesialueilla tuulivoimaloiden ympäristöön sopeutumisessa on edellä mainittujen seikkojen lisäksi syytä kiinnittää huomiota muun muassa vedenalaista luontoa ja ympäristöä sekä kalastusta koskeviin näkökohtiin.

UPM katsoo, että tuulivoimarakentamista ei tule hankaloittaa erityisillä selvitysvelvoitteilla.

63 § Tiedottaminen ajankohtaisista kaava-asioista

Lakiin esitetään, että kerran vuodessa julkaistavan kaavoituskatsauksen sijaan siirryttäisiin käytäntöön, jossa kunta pitäisi yllä jatkuvasti ajantasaista tietoa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kunnan kaava-asioista ja niiden käsittelyvaiheesta. Tietoaineisto käsittäisi kaikki kunnassa laadittavat kaavat. Tietoaineisto olisi aina oltava saatavilla yleisessä tietoverkossa. (sekä kunnat että maakuntien liitot)

UPM pitää tärkeänä sitä, että kaikista kaavoista on jatkuvasti ajantasainen tieto kaavoituksen eri vaiheista.

65 § Osallistuminen ja vaikuttaminen kaavan aloitusvaiheessa

Lakiin esitetään sitä, että osallisten määrän ollessa rajallinen ja kaavan vaikutusten sitä edellyttäessä olisi perustelua ilmoittaa vireille tulosta osallisille henkilökohtaisesti.

UPM:n mielestä kaavan vireille tulosta on ilmoitettava nimenomaan asianosaisille, eli heille, joita asia koskee, aina henkilökohtaisesti, sillä nykyiset sähköiset työkalut mahdollistavat sen helposti.

66 § Osallistuminen ja vaikuttaminen kaavan valmisteluvaiheessa

UPM toteaa, että maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava ja siihen voivat lausua vain osalliset ja kunnan jäsenet.

70 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Asemakaavan vaikutusten arvioimiseksi tulee selvittää kaavan toteuttamisesta aiheutuvat taloudelliset kustannukset sekä rakentamisvaiheessa että elinkaaren aikana. Rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa selvitettyä tulee huomioida rakennuksen soveltuvuus tai käytettävyys johonkin muuhun käyttömuotoon, rakennusten kunnostuskustannukset (sitä, että se täyttää turvallisuuden, terveellisyyden ym. vaatimukset) ja rakennuksen ylläpitokustannukset.

Sellaisten rakennusten purkamisen kieltäminen, joille ei ole osoitettavissa uutta taloudellisesti järkevää käyttötarkoitusta sijainnin tai ominaisuuksien johdosta, on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta kestävämpi eikä ole perusteltavissa. Jos rakennuksella ei ole käyttöä, sen lämmittäminen, ylläpito ja korjaaminen on kestävä kehitys kannalta perustelematonta.

71 § Vaikutusten selvittämisen kohdentuminen ja laajuus

UPM:n mielestä ennen kaavan laadintaprosessia tulee tarkoin miettiä kaavan tarkoitus ja laajuuden tarve. Tämä mahdollistaa sen, että vaikutukset pystytään selvittämään riittävän hyvin tarvittaviin kohteisiin, mutta vältetään ylimääräisiltä ja liian laajoilta selvityksiltä. Jos hankkeen toteuttamiseksi tarvitaan esimerkiksi ympäristövaikutusten tai muu arviointi, tulee päällekkäistä sääntelyä välttää.

UPM:n mielestä yleiskaavaa ja asemakaavaa varten laadittavat selvitykset tulee asettaa ko. maanomistajan kuultavaksi ja hänellä tulee olla mahdollisuus lausumiseen. Muutoin ollaan tilanteessa, jossa kiinteistönomistajalla ei ole mahdollisuutta vaikuttaa omaisuuttaan koskevaan rajoitukseen, säilyttämiseen tai muuhun taloudellista vaikutusta aiheuttavaan toimenpiteeseen.

Esitetty velvoite selvittää kaavan vaikutukset ilmastoon on hyvin laaja ja siten vaikea toteuttaa siten, että siitä olisi hyötyä. Kaavaratkaisujen välillisiä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen esitetään esimerkiksi torjumalla tai kompensoimalla metsäkatoa. Suomessa ei tarvita erillistä metsäkadon kompensoimista.

73 § Viranomaisneuvottelu

UPM katsoo, että Suomen Metsäkeskus tulee kutsua mukaan kaikkiin yleis- ja maakuntakaavaprosesseihin metsäviranomaisen roolissa. Metsäkeskus on välillisen valtionhallinnon organisaatio, jonka tehtävänä on edistää kestävä metsätaloutta ja alan elinkeinoja.

86 § Pysyvät tunnuksot ja tunnistetiedot alueidenkäytön kohteille

UPM katsoo, että pysyvät tunnuksot ja muut tunnistetiedot alueidenkäytön kohteille ovat välttämättömiä ympäristön tietojärjestelmän toimivuudelle ja valtakunnalliselle tiedonhallinnalle. Pysyvät tunnuksot ovat myös tarpeellisia, kun useat eri toimijat tuottavat alueidenkäyttöön liittyviä tietoja ja niitä hyödynnetään ja vertaillaan valtakunnallisesti. Valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän kautta saatavat tiedot tulee olla yksilöitynä pysyvästi, jotta tiedot voidaan erotella toisistaan tietojärjestelmässä ja tietojärjestelmien välillä. Yksilöivällä pysyvällä tunnuksella muodostetaan myös yhteys tallennettavien eri kohteiden ja näitä koskevien tietojen välille.

87 § Alueidenkäytön tietomalli

UPM:n mielestä alueidenkäytön tietomalli on tarpeellinen kokonaisuus koneluettavuuden ja yhteen toimivuuden kannalta. Jotta tietojärjestelmän tietoja voidaan hyödyntää yhteiskunnan eri toimintojen tukena, tietojärjestelmästä olevat tiedot tulee olla saatavilla määrämuotoisena, yhteen toimivana ja vertailukelpoisina.

88 § Kaavan tietosisällön rakenne

Ehdotettu pykälä olisi uusi ja siinä säädettäisiin kaavan tietosisällön rakenteesta. Ehdotus koskisi kaikkia kaavatasoja. Maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava koostuvat kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Kaavakohteella tarkoitetaan kaavaan sisältyvää aluerajausta tai kohdetta, jonka alueella maankäyttöä tai rakentamista halutaan ohjata. Kaavakohteella on maantieteellinen sijainti ja muoto. Ohjausvaikutus kuvataan kohteeseen tai kaavan suunnittelualueeseen liittyvien kaavamääräysten avulla.

UPM katsoo, että sekä kaavamerkinnot että kaavamääräykset tulee standardoida joko lailla tai asetuksella, jotta nykyisestä kirjavuudesta päästään eroon.

Kaavamerkintöjen ja -määräysten standardointi on perusedellytys aidolle digitalisaatiolle.

89 § Kaavan tietosisällön esitystapa

Pykälä olisi uusi ja siinä säädettäisiin maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan tietosisällön esittämisestä vakioidussa muodossa. Lainsäädäntö ei tällä hetkellä tunnista alueidenkäytön suunnittelua digitaalisessa toimintaympäristössä. Kaavat esitetään karttoina sekä niihin liittyvinä kaavamerkintöinä ja -määräyksinä. Nykyisin kaavamerkintöjen ja määräysten esitystapaa ohjataan opasaineistolla. Kaavakartta mielletään paperisena dokumenttina, johon kaikki oleellinen on koottu. Nykyinen kaavan esitystapa on tehty erityisesti palvelemaan tulostettavaa pdf-muotoista kaavakarttaa. Tämä esitystapa ei kaikilta osin vastaa eri asiakasryhmien, kuten esimerkiksi esteellisten tarpeita. Esitystapaan kuitenkin tiivistyy koko nykyisen suunnittelujärjestelmän olemus, kaavakartat merkintöineen ja niihin liittyvine määräyksineen kuvaavat kaavojen ohjausvaikutuksia alueidenkäyttöön ja rakentamiseen.

Kaava tulisi esittää vakioidussa muodossa, jotta ihmiset saisivat selkeän ja ymmärrettävän kuvan kaavan sisällöstä ja merkityksestä. Kaavan esittäminen vakioidussa muodossa tarkoittaisi sitä, että samankaltaisten kaavakohteiden ja kaavamääräysten esitystapa olisi kaavasta riippumatta yhtenäinen. Myös määräykset esitettäisiin visualisoinnin, kuten kartan, yhteydessä. Kartalla tarkoitettaisiin paikkatiedon visuaalista esitystä. Kaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä, jotka ovat

muuttumatonta tietosisältöä kaavaprosessin jälkeen.

Ympäristöministeriön asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä esitystavan vakioidusta muodosta.

UPM katsoo, että sekä kaavamerkinnot että kaavamääräykset tulee standardoida joko lailla tai asetuksella.

92 § Alueidenkäyttöön liittyvien tietojen saatavuus rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä

UPM pitää tärkeänä, että alueidenkäyttöön liittyvät ajantasaiset tiedot ovat saatavilla valtakunnallisesti yhdestä paikasta.

94 § Tonttijakosuunnitelman laatiminen ja laatuvaatimukset

UPM kannattaa lakiesityksen pykälän 6 momentin mukaista vaatimuksen poistoa, jonka mukaan rasiitteena voidaan osoittaa kulkuoikeus yhden tontin kautta enintään kahdelle.

137 § Maapolitiikan ohjelma

Maapolitiikan ohjelmasta voi olla tarpeen tehdä ympäristöarviointi, jos ohjelman toteuttamisella saattaa olla merkittäviä ympäristövaikutuksia. Tällaisten vaikutusten mahdollisuus riippuu ohjelman sisällöstä. Velvollisuudesta tehdä ympäristövaikutusten arviointi säädetään laissa viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista (200/2005).

UPM katsoo, että maapolitiikan ohjelmaa laadittaessa ja sitä merkittävästi muutettaessa maanomistajille on varattava tilaisuus saada tietoja ja lausua mielipiteensä ohjelman käsittelyn lähtökohdista ja tavoitteista sekä ohjelmaan suunnitelluista periaatteista.

UPM mielestä maapolitiikan ohjelma on oikea tapa tehdä strategista suunnittelua eikä kaavoituksella.

170 § Korvaus metsänkäytön rajoituksesta

Lakiin esitetään uutta metsänkäytön rajoituksia koskevaa erityissäännöstä, jota sovellettaisiin muiden korvaussäännösten estämättä. Jos omistaja vaatisi korvausta yksinomaan metsänkäytön rajoituksesta, voisi hän vaatia korvausta tämän pykälän perusteella. Jos korvausta vaadittaisiin muunkinlaisista kaavasta johtuvista menetyksistä, olisi korvausta vaadittava lisäksi edellä 169 §:n perusteella.

UPM:n mielestä kaavoitusta ei tule ulottaa metsäalueille eikä siten rajoittaa tai estää metsänomistajaa harjoittamasta omaa elinkeinoaan. Metsätalous on elinkeino ja Helsingin käräjäoikeus on linjannut 28.9.2017 julkistamassa päätöksessään, että metsänomistaja on aina elinkeinonharjoittaja. Suomen perustuslain 18 §:n mukaan jokaisella on oikeus lain mukaan hankkia toimeentulonsa valitsemallaan työllä, ammatilla tai elinkeinolla. Näin ollen erillistä korvaussäännöstä ei tarvitsisi säätää.

Jos korvausvelvoitteita olisi syntymässä, tulisi ne määrittää jo kaavan laatimisvaiheessa, jolloin kaavaa laativa taho voi arvioida kaavamerkintöjen ja -määräysten vaikutukset sekä sille taholle, jonka maille rajoittavaa merkintää suunnitellaan, että omaa korvausmahdollisuuttaan ja varautumaan maksuvelvollisuutensa toteuttamista taloudellisesti.

190 § Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen

Nykyiseltä RKY-inventoinnilta puuttuu legitimiteetti. Inventointi on tehty kiinteistön- ja rakennusten omistajia kuulematta eikä sitä ole alun perin tarkoitettu suojeluperusteeksi. Mikäli RKY-inventointi muodostaa suojeluperusteen, tulee inventointi laatia uudelleen siten, että kiinteistön- ja rakennustenomistajat tulevat asianmukaisesti kuulluiksi.

208 § Rakentamislupa

UPM katsoo, että suojeltuja rakennuksia tulee koskea samat rakentamisen luvanvaraisuuden vaatimukset, ellei kyseessä ole rakennuksen ulkokuori tai asemakaavalla suojellut sisätilat. Lain perusteluissa mainittu kansallinen aieluettelo on uusi asia, eikä siitä selviä mistä on kyse.

215 § Maisematyölupa

216 § Maisematyöluvun edellytykset

UPM pitää hyvänä, että maisematyölupapalveloitetta ei ole mahdollista asettaa yleiskaavan maa- ja metsätalousaluevaltaiseksi osoitetulla alueella eikä aina ranta-asemakaava-alueella.

UPM:n mielestä ennen 1.5.2017 voimaan tulleisiin ranta-asema- ja yleiskaavoihin tulee soveltaa uuden lain tulkintaa, jolloin maisematyölupaa ei tarvita.

Nykyinen käytäntö on johtanut kiinteistönomistajat hyvin eriarvoiseen asemaan eri puolilla Suomea kaavan valmistumisen mukaan.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, milloin toimenpiderajoituksesta huolimatta maisematyölupaa ei tarvittaisi. Lupaa ei tarvittaisi vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

UPM:n mielestä vähäiset toimenpiteet pitäisi määritellä selkeästi, jolloin kaikilla olisi tiedossa, milloin lupaa tarvitsee hakea. Vähäisyyden tapauskohtainen arviointi työllistää myös viranomaisia kohtuuttomasti eikä yhdenmukaisista päätöksistä ole varmuutta, kun esimerkiksi henkilöt vaihtuvat.

Maisematyölupa ja maa-aineslupa avaavat lähes yhtä laajat valitusoikeudet

kuin kaavapäätös. Mahdollisessa valitustilanteessa voidaan uudelleen joutua pohtimaan samoja kysymyksiä, jotka on käsitelty ja ratkaistu jo kaavan yhteydessä.

Maisematyölupaa ja purkamislupaa koskevasta päätöksestä valitusoikeus on kaikilla kunnan jäsenillä. Suppeimmillaan valitusoikeus on rakennus- ja toimenpidelupapäätöksissä, joissa se koskee asianosaisten lisäksi lähinnä vain naapurikiinteistöjen omistajaa ja haltijaa.

217 § Rakennuksen purkamislupa

Rakennuksen sijainti RKY-alueella ei itsessään saa muodostaa estettä purkamiselle.

218 §. Purkamisluvan edellytykset

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä on muutettu siten, että lupaharkinnassa on mahdollista käyttää kieltämisen perusteena tulkinnanvaraisia perusteita (esim. haittaa kaavoitukselle).

Purkamisluvan epääminen asemakaavan vanhentuneisuuden perusteella on kohtuutonta rakennuksen omistajalle. HE:n mukaan kuntalaisella on mahdollisuus tehdä asemakaavan laatimisolioite. Vaikka kunta laatimisolioitteen perusteella tekisi päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä, on kaavoituksen tosiasiallista aloittamisajankohtaa ja kaavoituksen kestoa mahdotonta ennakoita. Edellä mainittu aiheuttaa rakennuksen omistajalle ennakoimattomia ja tarpeettomia kustannuksia esim. ylläpito.

225 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan erityisharkinta-aluetta koskevia säännöksiä

Eesityksen mukaan maisematyöluvien osalta kuulemisvelvoite laajenisi hieman, koska kuuleminen koskisi naapurien lisäksi myös niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa.

UPM ei kannata kuulemisvelvoitteen laajentamista.

333 § Valitusoikeus maisematyöluvasta

Eesityksen mukaan muutoksenhaku maisematyöluvasta säilyisi muuten samanlaisena kuin nykyisessä laissa, mutta selkeyden vuoksi ehdotetaan, että valitusoikeus olisi myös viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valvontatehtävän laajentuessa 1.5.2017 voimaan tullutta muutosta edeltävään laajuuteen olisi myös sillä valitusoikeus.

UPM vastustaa elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen valitusoikeuden laajentamista.

323 § Valitusoikeus kaavan, kaupunkiseutusuunnitelman ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Ehdotuksen pykälässä säädettäisiin valitusoikeudesta kaavan, kaupunkiseutusuunnitelman ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen. Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä säilyisi suurelta osalta ennallaan. Valituksen voisi tehdä siis se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Maakuntakaavaa koskevasta päätöksestä valituksen saisi tehdä myös kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen päätöksestä sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen. Valitusoikeus olisi myös viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa, sekä maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa tai kaupunkiseutusuunnitelmassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

ELY-keskuksen valvontavelvollisuuden laajentuessa myös sen mahdollisuus puuttua lainvastaisiin päätöksiin muuttuisi samanlaiseksi kuin ennen 1.5.2017 voimaan tullutta maankäyttö- ja rakennuslain muutosta.

UPM vastustaa elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen valitusoikeuden laajentamista.

Lakiesityksessä valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä säilyisi myös rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan sekä maakuntakaavoja koskien myös valtakunnallisella yhteisöllä, kun kysymys on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisuudesta. Myös järjestöjen laajaa valitusoikeutta voidaan pitää edelleen perusteltuna perustuslain ja kansainvälisten sopimusten perusteella. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä olisi valitusoikeus toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös kaupunkiseutukaavan hyväksymispäätöksestä.

Ehdotettu pykälä ei sisältäisi enää voimassa olevassa laissa olevaa asianosaisiin rajattua valitusoikeutta muiden vähäisten asemakaavamuutosten kuin ranta-asemakaavan osalta.

UPM katsoo, että varsinkin vähäisissä asemakaavamuutoksissa valitusoikeus tulee rajata vain asianosaisille.

329 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Valitusoikeutta esitetään myös toimialueellaan sellaiselle rekisteröidylle yhteisölle, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- ja luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennuskohdetta, jonka rakentamisen edellytyksenä on YVA-lain mukainen pakollinen ympäristövaikutusten selvitys.

UPM vastustaa esitettyä lisäystä. UPM ei näe, että YVA-direktiivi velvoittaisi näin laajaan valitusoikeuteen rakennusluvan osalta. Valitusoikeus tulee olla vain asianosaisilla. UPM näkee myös, että "toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä"-ilmaisu on liian laaja kuvaamaan paikallisia yhteisöjä. Valitusoikeus on jo riittävän laaja nykyisen lain puitteissa ja koskee asian osallisia:

Valitusoikeuden laajentaminen myös ympäristöalan järjestöille laajentaisi mahdollisten muutoksenhakijoiden joukkoa ja siten viivästyttäisi lupahankkeita ja toisi huomattavia lisäkustannuksia.

Ympäristönsuojelulaissa on jo annettu laajat muutoksenhakuoikeudet järjestöille.

UPM näkee erittäin ongelmallisena, että järjestöille tulisi useampi valitusoikeus samassa hankkeessa, esim. teollisuuden investointihankkeessa.

UPM näkee myös isona riskinä, että ehdotettu muutos kaavoitus- ja rakentamislakiin johtaa väärin perustein tapahtuviin valituksiin rakennusluvista. Vaikka kyseiset valitukset eivät menestyisi, hankkeet viivästyisivät ja hallinnollinen taakka lisääntyisi.

Lupien käsittelyn sujuvoittaminen on olennaista esimerkiksi yritysten investoinneille.

Investoinnit puolestaan ovat ratkaisevan tärkeitä Suomen talouskasvulle ja työllisyydelle.

370 § Kaavan tietosisällön rakenne ja kaavan tietosisällön esitystapa

Ehdotettava laki sisältäisi 88 §:n kaavan tietosisällön rakenne ja 89 §:n kaavan tietosisällön esitystapa soveltamisen siirtymäsäännöksen, koska lain voimaan tullessa kaikilla kunnilla ja maakuntien liitoilla ei välttämättä ole kaikkia tarvittavia valmiuksia soveltaa uusia säännöksiä, jotka velvoittavat yhtenäisen tietomallin käyttöön ja visualisointiin. Kuntien ja maakuntien liittojen olisi viimeistään kolmen vuoden kuluttua lain voimaantulosta laadittava kaavat tietomallimuotoisena ja huomioitava kaavan visualisoinnissa yhtenäinen vakioitu esitystapa. Jos kunnalla tai maakunnan liitolla

on kyvykkyyks ottaa yhtenäiset tietomallimääritykset käyttöön kaavoituksessa, ne voivat sen tehdä heti lain voimaan tulon yhteydessä.

UPM:n mielestä yhtenäinen tietomalli ja standardisoidut kaavamääräykset ja -merkinnät tulee ottaa käyttöön mahdollisimman pian viimeistään kolmen vuoden kuluttua lain voimaantulosta, jotta aito digiloikka saadaan aikaan.

380 § Puiden kaataminen yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella

Ehdotetun siirtymäsäännöksen mukaan yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella edellytettäisiin edelleen maisematyölupaa puiden kaatamiseen sellaisen yleiskaavan alueella, jolla niin on määrätty, jos kaava on tullut voimaan ennen 1 päivää toukokuuta 2017. Maankäyttö- ja rakennuslain siirtymäsäännöksellä on pysytetty voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n 1 momentin 2 kohta sellaisena kuin se oli laissa 132/1999. Tämän lain mukainen siirtymäsäännös olisi voimassa enintään viisi vuotta tai tätä lyhyemmän ajan siihen saakka, että kunta on muuttanut alueella olevan kaavan ja ottanut siinä huomioon metsäkäyttölliset tarpeen.

UPM:n mielestä ennen 1.5.2017 voimaan tullessiin ranta-asema- ja yleiskaavoihin tulee soveltaa uuden lain tulkintaa, jolloin maisematyölupaa ei tarvita.

Nykyinen käytäntö on johtanut kiinteistönomistajat hyvin eriarvoiseen asemaan eri puolilla Suomea kaavan valmistumisen mukaan.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

Kts. ed. kohta

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

Kts. ed. kohdat

Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin

esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

UPM ei kannata lausuntopyynnössä esitettyä vaihtoehtoista sääntelyratkaisua, jonka mukaan maakuntakaava olisi kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli ei tue lakihankkeen alkuperäisiä tavoitteita, joihin kuului muun muassa maankäytön suunnittelujärjestelmän yksinkertaistaminen.

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä

Muu [Huomattavasti isompi]

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

Muu [40]

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?

-

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

-

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

-

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

-

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Oksa Sami
UPM-Kymmene Oyj