

Anne Jarva

MRL-työryhmälle

## Kuntaliiton keskeiset eriävät näkemykset 27.11.2020 päivättyihin alueidenkäytön pykäläluonnoksiin

Kuntaliiton esittää ohessa keskeiset eriävät näkemykset 27.11.2020 päivättyihin alueidenkäytön pykäläluonnoksiin:

### **Kaupunkiseutusuunnitelma**

Kuntaliitto vastustaa kaupunkiseutusuunnitelman pakollisuutta, yksityiskohtaisesti määriteltyä sisältöä, ja sitä, että kaupunkiseutusuunnitelma-alueesta määrättäisiin valtioneuvoston asetuksella.

Kaupunkiseutujen maankäytön suunnittelun tulee säilyä vapaaehtoisena toimintana, jota kunnat voivat tehdä yhteistyössä esimerkiksi MAL-sopimusmenettelyyn liittyen. Suunnittelualueen rajausta ei pidä sitoa lakiin tai asetukseen, vaan kuntien pitää voida harkita aluerajaus kulloisenkin tarpeen mukaan. Suunnittelun sisältöä ei myöskään pidä lukita liian tarkkaan, vaan sisällön tulee joustaa kaupunkiseudun kulloistenkin tarpeiden mukaan.

Kaupunkiseutusuunnitelmalle nyt esitetyt vaatimukset ja menettelyt ovat varsin velvoittavia ja yksityiskohtaisia ottaen huomioon, että suunnitelmalla ei olisi oikeusvaikutuksia eikä sitä mitenkään tarvitsisi huomioida esimerkiksi maakuntakaavaa laadittaessa. Vaarana on, että kunnat käyttävät huomattavan osuuden kaavoitusresursseistaan pakollisen ja monivaiheisen suunnitelman tekemiseen ilman erityistä suunnittelusta koituvaa lisäarvoa tai varmuutta MAL-sopimusten solmimisesta.

Pykäläluonnosten mukaan kaupunkiseutusuunnitelmaa laadittaessa tulisi noudattaa, mitä toisaalla laissa säädetään osallistumisesta ja vaikutusten arvioinnista. Kyseistä lainkohtaa ei ole esitetty tässä yhteydessä. Kuntaliitto toteaa, että suunnitteluprosessin sujumuuden kannalta on tärkeää, että osallistumisen ja vaikutusten arvioinnin laajuus harkitaan tarkoin suunnitelman tarkoituksen ja tavoitteen mukaan sen sijaan että noudatettaisiin sellaisenaan oikeusvaikutteisille kaavoille asetettuja vaatimuksia.



## Aloiteoikeuden laajentaminen

Kuntaliitto pitää tarpeettomana kunnan jäsenen aloiteoikeuden kirjaamista maankäyttö- ja rakennuslakiin. Aloiteoikeudesta ja aloitteeseen vastaamisesta säädetään jo nyt kuntalaissa ja eduskunnan käsittelyssä olevassa kuntalain muutoksessa aloiteoikeus on tarkoitettu laajentaa kaikkiin kunnan jäseniin kunnan ulkopuolella asuvat/toimivat kiinteistönomistajat mukaan lukien. Mikäli aloiteoikeuden lisäämisen katsotaan selkeyttävän kiinteistönomistajan asemaa, aloiteoikeus tulisi täsmentää muotoon: *”Kiinteistönomistajalla on oikeus tehdä perusteltu aloite asemakaavan muuttamiseksi. Aloite on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä.”* Muutoin aloitteet käsiteltäisiin soveltuvin osin niin kuin kuntalaissa säädetään aloiteoikeuden käsittelystä.

## Asemakaavan muutosta koskevan ehdotuksen antaminen maanomistajan laadittavaksi

Kuntaliitto vastustaa ehdotettua uutta 44 §:ää maanomistajan mahdollisuudesta asemakaavan muuttamista koskevan ehdotuksen laatimiseen ja pitää ehdotusta kuntien kannalta tarpeettomana ja vahingollisena huolimatta siitä, että ehdotettu pykälä on rajattu koskemaan asemakaavan muuttamista. Pykäläehdotuksen otsikko *”Asemakaavaehdotuksen laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa”* ei vastaa ehdotetun pykälän sisältöä. Pykäläehdotuksessa on kyse asemakaavan muuttamista koskevan ehdotuksen luovuttamisesta maanomistajan laadittavaksi, jolloin kunnalle jäisi laadintaa ohjaava ja valvova rooli. (ks. tarkemmin Kuntaliiton aiemmin toimittama muistio 8.10.2020).

Kunnat laativat jo nyt asemakaavan muutoksia yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa. Kaavoitusta koskeva yhteistyö käynnistyy yleensä neuvottelujen, kunnalle toimitetun kaavoitushakemuksen/aloitteen tai kilpailun kautta. Kaavoituksesta vastaa kunta, mutta käytännön työjaosta, kuten selvitysten ja viitesuunnitelmien laadinnasta voidaan etenkin laajoissa hankkeissa sopia erikseen esimerkiksi kaavoituksen käynnistämisen tai yhteistyösopimuksin. Menettely on kuntien kannalta toimiva eikä sitä koskevaa säätelyä tarvita.

## Kaikkia kaavatasoja koskevat säännökset (alueidenkäytön digipykälät)

Alueidenkäytön suunnittelua koskeviin pykäläluonnoksiin on liitetty tietomallipohjaista suunnittelua ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevia säännöksiä. Kuntaliitto kannattaa ajatusta, että maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettäisiin ainoastaan yleisellä tasolla siirtymisestä tietomallipohjaiseen suunnitteluun ja tiedon julkaisemisesta yhteentoimivassa muodossa. Tarkempi säätely sisällytettäisiin mahdolliseen rakennetun tietojärjestelmää (RYTJ) koskevaan lakiin.

Kuntaliitto toteaa, että yleis- ja asemakaavojen oikeusvaikutteinen sisältö syntyy kunnassa. Kuntien päätökset ja niiden voimaantulo eivät voi olla riippuvaisia ulkopuolisen organisaation ylläpitämästä järjestelmästä ja sen toimivuudesta tai toimimattomuudesta. Kaava tulee

voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Mikäli rakennetun ympäristön tietojärjestelmä toteutetaan, ympäristöministeriön tulisi vastata tietojärjestelmän toimivuudesta ja ylläpidosta sekä kunnan julkaiseman kaavan hakemisesta tietojärjestelmään. Voimassa olevaa kaavaa vastaavan kaavan siirtyminen tietojärjestelmään tulee hoitaa tarkoitusta varten kehitetyllä teknologialla ja huolellisella automaattisella laadunvarmistuksella.

Kuntaliitto toteaa lopuksi, että kaavoitusta koskevan tiedon yhteentoimivuuden toteuttaminen tietomallipohjainen suunnittelu ja tiettyyn ajankohtaan sidottu julkaisu mukaan lukien on kunnille vaativa lakisääteinen tehtävä ja kunnat tarvitsevat uudistusten läpivientiin riittävän rahoituksen.

SUOMEN KUNTALIITTO