

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevien alustavienpykäläluonnosten kommentointi

3. Kommentit yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 51

Vastaukset
<p>Määritelmät: hyvä, että ne ovat mukana. Yhdyskuntarakenne sisältää myös viherverkon (ekologinen ja virkistys).</p> <p>Suunnittelujärjestelmän kokonaisuus ei hahmotu yksittäisi kaavatasoja koskevien pykälien kautta. Erityisesti keskinäinen hierarkia ja ohjaavuus jää epäselväksi. Olisiko mahdollista lisätä oma luku tai pykälä ennen kaavatasoja - "Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä", jossa kuvattaisiin lainsäätäjän tarkoitus ja tavoitteet järjestelmän kokonaisuuteen ja toimivuuteen liittyen? Jos se haudataan perusteluihin, on niitä alan toimijoiden vaikea löytää.</p>
<p>Mikä on merkittävä ekologinen yhteys ja missä se määritellään. Täytyy olla valtakunnan tasolla merkittävä. Johtaa alempiasteiseen kaavoitukseen ja tulee ohjaamaan pienipiirteistä kaavoitusta jos ei tarkemmin määritellä sitä miten merkittävyys osoitetaan.</p>
<p>-ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen tulisi lisätä jo tähän sisältöön. -sini-viherrakenne mukaan termistöön</p>
<p>- Liikenneverkkoa koskevaan määrittelyyn olisi syytä lisätä myös lentoliikenne - Mitä tarkoitetaan resurssitehokkaalla yhdyskuntakehityksellä? Kielellisesti lainsäädäntö kannattaa pitää mahdollisimman yksinkertaisena.</p>
-
<p>Lain tavoite järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että huomioidaan myös taloudellisesti kestävä kehitys, on hyvä. Samoin tavoite turvata jokaisen osallistumismahdollisuus, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen.</p>
<p>Määritelmäsäännökset ovat hyviä ja hyödyllisiä, lisäävät vähintäänkin sääntelyn ymmärrettävyyttä. Ilmastonmuutoksen merkitystä alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa ei voida ylikorostaa; velvoittava, ja mahdollisimman laajasti alueidenkäyttöä koskevan päätöksenteon kattava sääntely ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskien on välttämätöntä. Kommenteilla olevan sääntelyn perusteella on kuitenkin kysyttävä, onko itse suunnittelujärjestelmä sellainen, että sillä tehokkaasti ja vaikuttavasti pystytään vastaamaan ilmastonmuutoksen mukanaan tuomiin haasteisiin. Säännöksessä viitataan myös eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät yhteydet. Kun uusimman tieteellisen tiedon mukaan biodiversiteettikato on samankaltainen (ja ilmastonmuutokseen osin kytkeytynyt) uhka, voidaan argumentoida että myös sitä koskeva vastaava velvoittava sääntely olisi tarpeen. Maankäytön suunnittelu on biodiversiteettikatkon ehkäisemisen ja ekologisten järjestelmien säilyttämisen kannalta keskeinen väline.</p>
<p>Yksi lain tavoite on ottaa huomioon kestävä kehitys myös talouden kannalta, tämä on tärkeä tavoite muiden ohella.. Osallistaminen, vuorovaikutus ja avoimuus kannatettavia asioita.</p>
<p>Pyöräliitto yhtyy lain muutoksen perustavoitteisiin, erityisesti siihen, että ilmastonmuutoksen hillintä on voimakkaasti esillä ja lakiluonnoksessa useissa kohdin painotetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden edistämistä.</p>
<p>Ilmastotavoitteet oltava mukana kaikilla kaavatasoilla.</p>
<p>Suomen Tuulivoimayhdistys (STY) pitää tärkeänä, että ilmastonmuutoksen torjunta ja uusiutuvien energiantuotantomuotojen edistäminen on nostettu esiin alustavien pykäläluonnosten sivulla 2. Samoin pidämme tärkeänä, että uusiutuvien energiantuotantomuotojen painoarvoa suhteessa kaavoille asetettaviin laadullisiin sisältövaatimuksiin korostetaan luomalla edellytyksiä uusiutuville energiantuotantomuodoille (perusteluluonnokset s. 2). Tämän tulisi näkyä nyt kommenteilla olevaa luonnosta voimakkaammin myös varsinaisissa pykälissä.</p>
<p>Yhdyskuntasuunnittelun seura pitää hyvänä, että maankäyttö- ja rakennuslakia on valmisteltu vuorovaikutteisesti ja lain valmistelun yhteydessä on osallistettu laajasti eri sidosryhmiä. On hyvä, että sidosryhmiä kuullaan myös pykälien luonnosvaiheessa, johon tämäkin kuuleminen liittyy. Pykäläluonnosten kommentointi on kuitenkin erittäin haastavaa, koska käytettävissä on ollut vain alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat säädösluonnokset. Ilman osallisuutta ja maapolitiikkaa koskevia pykäläluonnoksia, on vaikea hahmottaa, mihin maankäyttöä koskevat pykäläluonnokset johtavat näiden teemojen osalta. Tässä vaiheessa luonnosmateriaali herättää enemmän kysymyksiä kuin antaa vastauksia. Kysymykset liittyvät muun muassa pykäläluonnosten kytkennästä maapolitiikkaan, maan hankintaan, vaikutusten arviointiin, rakennuslupaan, poikkeamiseen, siirtymäsäännöksiin, rantojen suunnitteluun, ajantasakuntakaavaan ja sen esittämisen haasteisiin.</p>

<p>Huomionarvoista on, että suunnittelujärjestelmän kehittäminen edellyttää nykyjärjestelmään liittyvien ongelmien konkretisointia ja niiden analysointia. Ongelmien taustalla ei ole alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä vaan ne johtuvat esimerkiksi muusta lainsäädännöstä tai lain soveltamisesta epätarkoituksenmukaisella tavalla. Vakiintuneiden viranomaiskäytäntöjen muuttaminen lainsäädännön muuttamisen kautta ei liene ongelmaan tarkoituksenomaisin väline.</p> <p>Tutkimuksen näkökulmasta on perusteltua edistää pitkäjänteistä suunnittelua ja kuntien vahvaa maapolitiikkaa. Kunnilla on todettu olevan hyvin vaihtelevat edellytykset pitkäjänteiseen ja siten kestäväan suunnitteluun, minkä vuoksi suunnittelujärjestelmän tulee luoda selkeät reunaehdot kuntien suunnittelulle. Eri kokoisissa kunnissa toimiville viranhaltijoille tarvitaan nykyistä vahvemmat selkänajat lain kestävyttä koskevien tavoitteiden edistämiseksi konkreettisesti. Useat ehdotetut muutokset veisivät suunnittelua kuitenkin päinvastaiseen suuntaan ja altistaisivat lyhytjänteiselle suunnittelulle. Erityisesti pienissä mutta myös suunnittelun voimavaroiltaan suurissa kunnissa on olemassa verotulojen houkutteluun liittyvä suunnittelun lyhytjänteisyyden riski. Tutkimukset osoittavat, että kunnat tarvitsevat tukea ja velvoitteita kestäväan suunnittelun tueksi.</p>
<p>Selkeästi ja riittävän yksinkertaisesti esitettyjä pykäläiä.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintä, 1 mom. 2-kohta: pitkien etäisyyksien Suomessa henkilöauto on olennainen osa liikennejärjestelmää ja liikkumista myös esim. kaupunkiseutujen laitamilla. Tavara- ja huoltoliikenne tulee kulkemaan suurimmaksi osaksi kumipyörillä, koska raiteilla voidaan hoitaa vain murto-osa kuljetuksista. Tulevaisuudessa henkilö-, tavara- ja huoltoliikenne muuttuvat yhä vähäpäästöisemmiksi. Edellytysten luomisen vähähiiliselä liikennejärjestelmälle sekä uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiselle tulee koskea myös henkilöauto-, tavara- ja huoltoliikennettä.</p>
<p>Ei kommentoitavaa.</p>
<p>Esimerkki huonosta ilmastonmuutoksen huomioimisesta on Kalasataman alueen rakentaminen: veneestä katsottuna rantakerrostaloja on aivan veden partaalla ehkä jopa alle metrin korkeudella merenpinnasta. rantaviiva ruostuvilla teräspaaleilla juntattuna. Lainsäädäntö tiukaksi, ettei pääse tällaista tapahtumaan. Kaikessa suunnittelussa ensin kartoitettava ja kaavoitettava ekologiset käytävät ja muut viheryhteydet. Eihän niitä voi muuten toteuttaa kuten on nykyisin puitteissa nähty. Tuulimyllyjen rakentamisen estäminen kaavoituksen keinoin vähäisemmäksi.</p>
<p>Ilmastonmuutos, sen hillintä ja siihen sopeutuminen on aiheellisesti nostettu lakivalmistelussa esille. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja kansallisen turvallisuuden sekä suuronnettomuusvaaran yhteydessä käytetään termiä alueidenkäytön suunnittelu. Kyseisen termin voisi avata Määritelmät-kohdassa.</p> <p>Ilmastonmuutoksen hillintä sisältyy teemana valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja on mukana maakuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa. Ilmastomuutoksen hillintää ei kuitenkaan ole enää mainittu kaupunkiseutukaavan tai kuntakaavan kohdalla, vaikka iso teema liittyykin kuntakaavan laadullisten vaatimuksien sisältöihin – ainakin välillisesti. Tuleekin pohtia, miten ilmastonmuutoksen hillintä välittyy kaupunkiseutu- ja kuntakaavojen sisältöihin, jos maakuntakaavalla ei ole ohjausvaikutuksia muiden kuin liikenne- ja viherverkon osalta.</p> <p>Kansallinen turvallisuus ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot ovat laajoja termejä ja laajoja asiakokonaisuuksia. Jos tämän tasoisia kokonaisuuksia nostetaan laissa esille, tulisi niiden suunnittelun laatua avata lakipykälässä ja käsitteitä määritellä sekä asettaa jotakin osa-alueita maakuntakaavatasolla tarkasteltaviksi ja laajentaa maakuntakaavan oikeusvaikutusta koskemaan aihealuetta.</p> <p>Uutena terminä on tullut mukaan viherrakenne. Sen määrittely on erittäin laava; se sisältää rakennetun ympäristön kasvullisen alueet kuten pihat, viherrakenteen kehittäminen on haastavaa, jos siihen luetaan mukaan kaikki pienet rakennettujen alueiden lomaan muodostetut tai muodostuneet vihervuodot. Pitäisikö esimerkiksi viherrakenteen ja -seinien kehittämistä ainoastaan suositella tukemaan laajempaa viherrakennetta? Sisältääkö viherrakenne myös virkistys- ja suojelualueet, tämä pitäisi selvittää käsitteen määrittelyssä.</p>
<p>Mielestämme säännöksistä puuttuu selkeästi teollisuuden ja ympäristövaikutusta aiheuttavan toiminnan huomioiminen. Esimerkiksi rakentamisen isojen massavirtojen tunnistaminen on aivan keskiössä, kun halutaan pienentää maarakentamisen päästöjä.</p> <p>Mielestämme viherrakenne on käsitteenä hyvin laaja koska se ei käsitä vain ekologisia käytäviä vaan käsittää lähes kaikki muuta alueet paitsi ne, joihin on jo rakennettu.</p>
<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan 1.1.2000. Lakiin on tehty sen voimassaolon aikana lukuisia muutoksia. Lain toimeuvuudesta ja soveltamisesta on tehty selvityksiä, joista laajimmat vuosina 2005 ja 2013. Kokonaisuudistuksen tarkoituksena on selkeyttää lakia. Nyt kommentoitavana olevasta aineistosta ei käy ilmi, mihin ongelmiin erityisesti haetaan ratkaisuja.</p>
<p>Kommentoitavaksi lähetetty alueiden käytön suunnittelujärjestelmää kuvaava luonnos on yleisten säädösten osalta puutteellinen ja siitä ei vielä hahmotu uuden lainsäädännön kokonaiskuva, joten on vaikeata arvioida, onko esitetty uusi kaavajärjestelmä toimiva</p>

sille asetettujen tavoitteiden kannalta. MRL:n suhde muuhun alueiden käyttöä koskevaan lainsäädäntöön sekä eri viranomaisten tehtävät ja roolit tulisi kuvata perustelutekstissä.

Määritelmässä tulee tarkistaa, onko liikennejärjestelmän käsite määritelty muussa lainsäädännössä (mm. Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä) esitetyllä tavalla. Toisaalta kommentteilla olevassa laissa on tarpeen harkita, käytetäänkö kaavakohtaisissa teksteissä määritelmää liikennejärjestelmä vai ennemminkin termiä liikenneverkko. Maankäyttö- ja rakennuslain menettelyillä ei ole kytkentää liikenteen palvelujen järjestämiseen tai tasoon; liikennepalvelut kuitenkin sisältyvät liikennejärjestelmän käsitteen laajaan määritelmään.

Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista on tarpeen vahvistaa lainsäädännössä. Sitä koskevan §:n perusteluosassa on todettu, että ratkaisut, jotka poikkeavat pyrkimyksestä päästöjen vähentämiseksi koko yhdyskuntarakenteen päästöjen näkökulmasta, eivät lähtökohtaisesti olisi mahdollisia. Millä keinoilla tämä varmistetaan?

Luonnoksessa luonnonsuojelun merkitys heikkenee, vaikka tavoitteen tulisi olla päinvastainen. Kaavoitus, osan muuta alueikeden käytön suunnittelua, on kuitenkin yksi merkittävimmistä ympäristönsuojelun työkaluista.

Perusrunko alueidenkäytön järjestämiselle vaikuttaa toimivalta. MTK keskittyy tässä launnossa erityisesti suojelukysymyksiin, koska niiden runko muodostetaan hyvin pitkälti näissä suunnittelujärjestelmää koskevissa pykäläluonnoksissa.

Tärkeää on tehdä lailla selväksi se, mikä on kaavan juridinen luonne. Nyt sekavuutta aiheuttaa se, että kaava on samalla sekä informaation lähde, että juridinen asiakirja, jolla on merkittäviä oikeusvaikutuksia. Nämä kaksi elementtiä tulee selkeästi erottaa. MRL tulee rakentaa oikeusturvan ja perusoikeuksien lähtökohdista. Kyseessä on kansallinen, merkittävä, lähes jokaista suomalaista kosettava laki. Se ei voi perustua ainoastaan tarkoituksenmukaisuuteen, vaan taustalla täytyy olla oikeusvaltion periaatteet ja juridiikalle ominainen pragmaattinen lähestymistapa.

Toinen merkittävä asia on tunnistaa suunnittelun tarkkuus maaseudulla sekä kaupungeissa. Alueidenkäytön suunnittelu on merkittävä työväline alueiden elinvoimaisuuden turvaamisessa kestävä kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Elinvoimaisuuden edellytykset ovat erilaiset kaupungeissa ja maaseudulla. Tähän tulisi kiinnittää huomiota myös alan koulutuksessa ja tähän tulee myös lainsäädännöllä luoda edellytykset.

Yleiset säännökset ovat hyvät.

Uutena osana on ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen. RAKLI pitää tätä osaa kokonaisuuden kannalta tärkeänä ja painottaa, että esimerkiksi luonnoksessa todetulle yhdyskuntarakenteen eheyden vahvistamiselle ja olemassa olevan infrastruktuurin resurssitehokkaalle hyödyntämiselle tulee tarjota mahdollisuuksia sekä lainsäädännössä että kuntien maankäytön suunnittelussa. Esimerkkinä käyttötarkoituksen muuttamisen helpottaminen tyhjen tilojen aiheuttaman hukkakäytön välttämiseksi.

Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen voidaan mahdollisuuksien mukaan soveltaa muita keinoja kuin lainsäädäntöä, esimerkiksi vapaaehtoisia sopimuksia viranomaisten ja alan toimijoiden kesken (Green Deal).

Liikenneverkon määritelmän osalta Saamelaiskäräjät pyytää huomioimaan lumipeitteisenä aikana käytössä olevat kelkkareitit, koska nämä palvelevat elinkeinojen harjoittamiseen ja asioimiseen liittyvää kulkemista Ylä-Lapissa kuten muukin liikenneverkko. Ylä-Lapissa lumipeitteinen aika on yli puoli vuotta!

Saamelaiskäräjät pitää tervetulleina viherrakenteen / ekologisten yhteyksien sekä ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen ehdotettua nostamista keskeisiksi tavoitteiksi alueidenkäytön suunnittelua ohjaavassa lainsäädännössä.

Ilmastonmuutoksen arvioidaan yleisesti koskevan arktisia alueita ja niiden alkuperäiskansoja erityisellä tavalla.

Viherrakenteen määritelmää tulisi täsmentää. Viherrakenteen ja ekologisten yhteyksien keskinäinen suhde jää epäselväksi.

Ekologisia yhteyksiä ei määritellä. Viherrakenteen ehdotettu määritelmä näyttäisi tarkoittavan lähinnä taajamien ja kaupunkien

vehreyttä. Viherrakenne on nähdäksemme paljonkin enemmän kuin kaupunkien puistot, talousmetsät ja peltoalueet. Kuten

kohdasta maakuntakaavan sisältö ilmenee, vaikuttaisi taustalla kuitenkin olevan ajatus laajemmasta määritelmästä: Siinä

viherrakenteella kuvataan olevan maakunnallista merkitystä alueiden kytkeytyneisyyden kannalta, käsittäen mm. ekologiset

yhteydet ja luonnon monimuotoisuuden. Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa

nojausikin osaltaan juuri ekologisiin yhteyksiin. Pidämme siksi tärkeänä, että pykälistä kävisivät johdonmukaisesti ilmi sekä

viherrakenteen hyödyntämisen että viherrakenteen turvaamisen näkökulmat. "Kaavoituksessa tulisi tunnistaa suunnittelualueen

kannalta merkittävät ekologiset yhteydet ja varmistaa näiden säilyminen. Merkittävän ekologisen yhteyden katkaiseminen

kaavoituksessa, esimerkiksi osoittamalla tällaiselle alueelle rakentamista, ei olisi mahdollista." Pidämme tätä hyvänä ja esitämme

jo heti määritelmiin selkeyttäviä täydennyksiä.

Kansallisen turvallisuuden nostamista aiempaa keskeisemmäksi kaavan merkittävien vaikutuksien arvioinnissa Saamelaiskäräjät

pitää hyvänä ja tarpeellisena maantieteellisistä syistä.

Tällä hetkellä viherrakenteen määritelmä on epämääräinen kattaen niin maa- ja vesialueita kuten rakennettua ja rakentamatonta ympäristöä. Mikäli myöhemmin mainittavia ekologisia yhdyskäytäviä on tarkoitus turvata viherrakenteen avulla, on viherrakenteen käsitettä muutettava. Viherrakenteen merkitys jää epäselväksi sen sisältäessä vain osan mahdollisista vihreistä alueista. Onko

tavoitteena peitteisyys, virkistyskäyttö vai monimuotoisuuden turvaaminen? Mihinkään näistä ei voida vastata viherrakenteella joka sisältää vain talousmetsiä, peltoalueita, vesialueita ja yksityisiä pihoja.
Ehdotus: Viherrakenteen ytimeen sisältyy luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet kuten suojelualueet ja ekologiset yhdyskäytävät. Viherrakenteen reunalle ekologisesti arvokkaampien alueiden ympärille muodostuu "puskuri" jossa alue voi olla taloudellisessa hyötykäytössä mutta se kykenee kuitenkin turvaamaan ekologisesti arvokkaampaa aluetta ytimessään. Puskuri-alue sopii loistavasti virkistyskäyttöön tai esimerkiksi jatkuva-peitteiseen metsänkasvatukseen. Ekologisesti järkevintä sekä luonnonvarojen kestävä käytön näkökulmasta tehokkaampi metsätalous, pellot (ei luonnon niityt), maa-ainesten otto yms. tulisi järjestää tämän viherrakenteen ulkopuolelle.
Onko yhdistettävien kaavajärjestelmien aiemmat liitokset muuhun lainsäädäntöön huomiota kattavasti suunnitellussa uudessa järjestelmässä.
Lain tavoitteisiin olisi tärkeää lisätä maininta myös kaavahierarkiasta ja ylemmän tason kaavoituksen ohjausvaikutuksesta. Lisäksi tavoitteissa tulisi suoda selkeästi esiin myös luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen, koska maankäyttö on tärkein luonnon monimuotoisuuteen vaikuttava paine suojelualueiden ulkopuolella. Lajien uhanalaistumiskehitys osoittaa luonnon monimuotoisuuden yleisen säilyttämistarpeen sisällyttämistä kaikkiin niihin lakeihin, joilla on vaikutuksia monimuotoisuuteen.
Biodiversiteettikriisin vuoksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä kannattaisi lisätä oma pykälänsä yleisten säännösten osaan.
Ei kommentoitavaa
Kaavoituksen merkitystä luonnon- ja ympäristönsuojeluun tulee vahvistaa. Kaavoitus ja alueidenkäytön suunnittelu on keskeinen keino edistää ympäristötavoitteiden edistämisessä. Suhde muihinkin kuin kuntalakiin on selvitettävä.
Pykälän 2 mom. kolmannessa virkkeessä todetaan ekologisten yhteyksien säilyttäminen. Tämä tulee todeta esim. "turvattava ja edistettävä eliölajien siirtymisen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet maalla ja vesistöissä". Maassamme on mm. kymmeniä tuhansia vaellusesteenä toimivia tierumpuja vesistöissä ja niitä syntyy edelleen tienrakentamisessa, vaikka jokainen este on ilman vesilain lupaa laitton. Asian huomioinnilla tässä yhteydessä kiinnitetään huomiota suunnitteluun ja toteutukseen myös vesiekosysteemeissä vesienhoidon tavoitteiden toteutumiseen ja luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen. Vesistöjä käyttävät ekologisina yhteyksinä myös monet maaeläimet, hyönteiset ja linnut. Ekologisia yhteyksiä on katkennut jo niin paljon, ettei monimuotoisuuden kannalta "varmistaa niiden säilyminen" ole ohjaavaa, vaan kaavoituksessa tulee olla myös ongelmien korjaaminen.
"Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä." Nämä ovat hyviä tavoitteita. Kuitenkin on kiinnitettävä huomiota varuskuntien ja muun elinkeinotoiminnan/asumisen yhteisöön ja tarpeiden yhteensovittamiseen esim. melualueiden, varalaskupaikkojen, tutkien ym. varausten vaikutusalueilla.
Omakotiliitto pitää hyvänä, että alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän pykäläluonnoksiin on nostettu esiin tarve hillitä ja sopeutua ilmastonmuutokseen. Hyvä elinympäristö on kaikille tärkeä. Lisäksi sääntelyssä on tarpeellista korostaa vielä enemmän taloudellisuutta, erityisesti kohtuuhintaista asumista.
Kansalaisille keskeisenä tarpeena on parantaa jokaisen osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksia. Kaavoitusprosesseja voidaan nopeuttaa, jos prosessin eri vaiheissa vielä keskeisimmin huomioidaan selkeä ja yksinkertainen vuorovaikutus kansalaisten kanssa. Usein kuntalaiset reagoivat viipeellä vireillä oleviin hankkeisiin ja siksi on olennaista viestiä mahdollisimman laajasti tulevista suunnitelmista. Varhaisella osallistumisella voidaan saavuttaa merkittävästi nopeampia kaavoitusmenettelyjä. Omakotiliitto haluaa korostaa, että kansalaisten ja yhdistysten osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksia tulee parantaa kaikilla kaavoituksen eri tasoilla.
Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva pykälä on uusi. Pykälässä todetaan, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää pykälän kolmen alakohdan edellyttämällä tavalla. Kysymyksiä herättää pykälän oikeudellinen velvoittavuus käytännön tasolla. Kohdan 2 mukaan on mm. edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää "tukemalla resurssitehokasta yhdyskuntakehitystä sekä luomalla edellytyksiä vähähiiliselle liikennejärjestelmälle, joukkoliikenteelle, kävelylle ja pyöräliikenteelle;". Ilmastonmuutoksen hillintä on luonnollisesti tärkeää. Vastaava tavoite kestävien liikkumismuotojen osalta on kuitenkin kirjattu myös kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan laadullisiin vaatimuksiin. Mikä on siis erillisen pykälän merkitys asiassa? On kuitenkin selvää, että joukkoliikenne ja pyörätiet ovat merkityksellisiä kaupunkiseuduilla, joissa on riittävästi väkeä ja suhteellisen lyhyet asiointimatkat.
Suomen energijärjestelmä on suuressa muutoksessa. Yleisissä säännöksissä esitetty tavoite laitosten sijoittamisesta riittävän etäälle asuinalueista. Tavoitteena tulisi olla riittävä turvallisuuden taso – ei mekaaninen etäisyys asutuksesta. Turvallisuuden voi taata esim. louhimalla laitoksen kallon sisään. Muutoinkin turvallisuuskysymykset on useimmiten vastuullisen viranomaisen kompetenssia joten tässä asiassa ei ole syytä rajata mahdollisuuksia automaattisesti pois keinovalikoimasta.

<p>Yleisissä säännöksissä tulisi eritellä tarkemmin myös muut uudistuksen tavoitteet kuin ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät kysymykset – esim. teollisuuden sijoittuminen ja teollisuuden liikenteen toimivuus.</p> <p>Ilmastonmuutoksen torjunta vaatii päästötöntä energiaa – ei pelkästään uusiutuvaa.</p>
<p>Yleisesti erillinen ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskeva pykälä on perusteltu.</p> <p>Pykälän 3) momentin kohdassa edellytetään "luomaan edellytyksiä uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiselle". Energiantuotannon ja -järjestelmien oletetaan muuttuvan nopeasti jo 2020-luvulla. Energiaa tuotetaan entistä enemmän kiinteistökohtaisesti ja keskitetyssä energiantuotannossa siirrytään uusiin ilmastomyönteisiin tuotantotapoihin. Uudet tuotantotavat voivat perustua uusiutuviin energialähteisiin (kuten perusteluissa mainittuihin tuulivoimaan tai aurinkoenergiaan) tai vähähiilisiin/ilmastoneutraaleihin tuotantotapoihin (pienet modulaariset ydinvoimalat, lämmöntalteenotto lämpöpumpuilla ympäristöstä ja hukkalämmöstä) sekä eri tuotantotapojen yhdistelmiin. Tuotantorakenteen muuttumisen lisäksi tapahtuu järjestelmämuutoksia, joiden toteuttamiseksi tarvitaan uusia energiavaroja (sähkö-akut, lämpöakut) ja energiaverkkoja (sähkö-, kaukolämpö- ja kaasuverkot). Tämän vuoksi em. luonnoksen kirjaus on suppea ja tulisi laajentaa esim. muotoon "luomalla edellytyksiä uusiutuvien ja vähähiilisten energialähteiden ja -järjestelmien hyödyntämiselle".</p> <p>Ilmastonmuutoksen torjunta on ehdottaman hyväksyttävä tavoite. Kuitenkin jatkossakin on tarpeita energiantuotantoon muilla kuin uusiutuvilla energialähteillä mm. huippu- ja varaenergiantuotannon sekä yleisemmin huoltovarmuuden turvaamiseksi. Ilmastonäkökulma ei saa olla valitusperuste näiden hankkeiden sijoittamiselle ja luvittamiselle.</p> <p>Ilmastonmuutoksen hillintää koskevaan pykälään on otettu velvoite turvata "eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet". Asia ei ole voimakkaasti yhteydessä ilmastonmuutokseen ja toisaalta on katettu kaavoihin liittyvien mm. viherrakenteeseen liittyvien vaatimusten kautta. Ekologisiin yhteyksiin liittyvä säännös ei näytä sopivan pykälään.</p>
<p>Yleistä säännöksistä puuttuvat mielestämme tavoitteet elinkeinotoiminnan edellytysten edistämisestä sekä teollisuuden tarpeiden huomioiminen, kuten, esimerkiksi teollisuuden sijoittuminen eri alueille ja teollisuuden liikenteen toimivuus. Kiinnittämällä kaavoituksessa huomioita teollisuuden liikenteen toimivuuden edellytyksiin hillitään myös ilmastonmuutosta. Erilaiset energiantuotantotavat ovat uusiutumassa ja esityksen tavoite laitosten ja toimintojen sijoittamisesta riittävän etäälle asuinalueista voi estää erilaisten uusien energiantuotantotapojen toteutumisen. Mielestämme viherrakenne on käsitteenä hyvin laaja koska se ei käsitä vain ekologisia käytäviä vaan käsittää lähes kaikki muuta alueet paitsi ne, joihin on jo rakennettu.</p>
<p>Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä ilmastonmuutoksen torjumista koskevan nimenomaisen säädösehdotuksen ottamista maankäyttö- ja rakennuslakiin.</p> <p>Ehdotus on sinällään pääministeri Antti Rinteen hallitusohjelman mukainen. Kiinteistöliitto pitää kuitenkin tärkeänä, että säädösehdotuksista tai vähintään perusteluista ilmenisi nimenomaisesti hallitusohjelman yksityiskohtaisempia kirjauksia mm. kestävä kehityksen mukaisesta ekologisesta jälleenrakentamisesta, asumisen ja rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämisestä sekä peruskorjaus- ja energiatehokkuushankkeiden edistämisestä myös alueidenkäytön suunnittelussa.</p> <p>Kiinteistöliitto ehdottaa lisäksi, että perustelutasolla huomioitaisiin nimenomaisesti lisää-, täydennys- ja purkavan uusrakentamisen positiiviset vaikutukset kaupunkirakenteen tiivistymisen ja siten suosiolliset vaikutukset ilmastonmuutoksen torjumiseen.</p>
<p>Aiemmassa luonnoksessa (Alueidenkäytön jaosto 15.8.2019) olleet kaavoituksen yleiset kriteerit tulee jalkauttaa kattavasti kaikille kaavatasoille – myös ilmastotavoitteet ja kulttuuriympäristö.</p> <p>Tärkeää on selvittää, säilyttää ja ilmaista riittävät yhteydet muihin lakeihin ja päätöksiin. Tässä suhteessa työ on vielä kesken, eikä rajapintoja muihin lakeihin ole vielä kattavasti selvitetty. Muiden lakien rajapinnat ja niiden kehittämismahdollisuudet pitää selvittää ehdottomasti suhteessa myös nykyiseen kaavajärjestelmään – ei vain esitettyihin pykälämuutoksiin (kuten yhden kuntakaavan malli). Selvä on, että kaavoituksen merkitystä esimerkiksi luonnon ja ympäristön suojeluun ei pidä heikentää vaan vahvistaa. Kaavoitus ja alueidenkäytön suunnittelu on keskeinen keino edistää hallitusohjelman ympäristötavoitteita.</p>
<p>Ei kommentteja.</p>
<p>Muiden lakien ja kaavoitukseen rajapintoja tulee vahvistaa eikä heikentää.</p> <p>Ilmastonmuutospykälä on paikallaan, mutta siihen pitäisi lisätä kohta hiilivarastoista, esimerkiksi: "4) edistämällä hiilivarastojen säilymistä ja kasvamista puustossa, maaperässä ja rakennetussa ympäristössä".</p> <p>Myös luonnon monimuotoisuus ansaitsee samanlaisen käsittelyn kuin ilmastonmuutos, koska sitä korostetaan uudessa Rinteen hallitusohjelmassa yhtä voimakkaasti.</p> <p>- Se kannattaa lisätä määritelmiin, esimerkiksi "luonnon monimuotoisuudella luonnon geneettistä, lajien, luontotyyppien ja ekosysteemien ja geologista monimuotoisuutta".</p>

- Lisäksi sillä tulisi olla oma pykälä: "x § Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen alueidenkäytön suunnittelussa. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava luonnon monimuotoisuudelle tärkeiden ja sellaisiksi kehittyvien alueiden säilyminen. Uusi rakentaminen on sijoitettava luonnon monimuotoisuudelle tärkeiden alueiden ulkopuolelle. Alueidenkäytön suunnittelussa on myös turvattava kasvi- ja eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet."

-

Kommenteilla olevat uudet alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat pykäläluonnokset jättävät kysymyksiä avoimiksi. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan ohjausvaikutus ja tavoitteet jäävät epämääräisiksi, samoin kaupunkiseutukaavan tavoitteet.

Määritelmillä on suuri merkitys kaavoituksen ohjaamisessa. Saamelaismuseo kiinnittää huomiota pykäläluonnoksissa esitettyihin kulttuuriperintöä koskeviin määritelmiin, jotka ovat epäjohdonmukaisia ja vaihtelevat. Suomessa kulttuuriperinnön käsitteet on määritelty ja ne ovat vakiintuneet. Näin ollen kulttuuriperintöön liittyvät käsitteet ja määritelmät tulee yhdenmukaistaa, selkeyttää ja avata, koska se vaikuttaa muun muassa ymmärrettävyyteen, suunnittelun kohdentumiseen ja kaavojen ohjausvaikutukseen. Esimerkiksi arkeologinen kulttuuriperintö, joka on suojeltu muinaismuistolailalla (295/1963), puuttuu monesta pykälästä kautta pykäläluonnoksen.

Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus (Kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020). Suomi on sitoutunut useisiin kansainvälisiin sopimuksiin, jotka koskevat luonnon- ja kulttuuriympäristön säilyttämistä ja suojelua. Alueidenkäytön suunnittelu on tärkeä väline näiden sitoumusten toteuttamisessa. Saamelaismuseo kiinnittää huomiota siihen, että luonnoksessa luonnon- ja kulttuuriympäristön huomioiminen ei ole johdonmukaista ja sitä ei esitetä yh-denvertaisena muiden suunnittelutavoitteiden kanssa.

Saamelaismuseo pitää hyvänä, että ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa on nostettu esiin pykäläluonnoksessa. Ilmastonmuutos ei kuitenkaan ole irrallinen ilmiö, vaan se liittyy lähes kaikkiin tavoitteisiin, jotka luonnoksessa on mainittu. Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa tulisi läpäistä koko maankäytön suunnittelujärjestelmä, eikä sitä tulisi käsitellä erillisenä, päälle liimaatuna ilmiönä.

Pariisin ilmastopöytäkirjan 1,5 asteen lämpenemisraja, johon Suomi on sitoutunut, edellyttää tulevien vuosikymmenien aikana merkittäviä muutoksia yhdyskuntarakenteessa ja -rakentamisessa. Kaikki uuden lain mukaan tapahtuva maankäytön suunnittelu on oltava sellaista, että se mahdollistaa suomalaisille fossiilivapaan hyvinvointivaltion ja ilmastonmuutoksen torjumisen edellyttämät päästövähennykset kaikilla sektoreilla. Ilmastonäkökulmat on sen vuoksi nostettava ensisijaisesti huomioitavaksi kriteeriksi suunnittelussa.

Luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttäminen, johon Suomi on sitoutunut, ei voi toteutua ilman luonnonsuojelun ja ennallistamisen merkittävää lisäämistä. Perustuslain 20§:ssä on vahvistettu, että vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta kuuluu kaikille. Taloudellisille näkökulmille ei voida antaa etusijaa luonnon monimuotoisuuden kustannuksella vaan päinvastoin luonto on korostuneesti huomioitava kaikissa maankäyttöä koskevissa päätöksissä.

Tärkeää on selvittää, säilyttää ja ilmaista riittävät yhteydet muihin lakeihin ja päätöksiin. Tässä suhteessa työ on vielä kesken, eikä rajapintoja muihin lakeihin ole vielä kattavasti selvitetty. Muiden lakien rajapinnat ja niiden kehittämismahdollisuudet pitää selvittää ehdottomasti. Selvää on, että kaavoituksen merkitystä esimerkiksi luonnon ja ympäristön suojeluun ei pidä heikentää vaan vahvistaa. Kaavoitus ja alueidenkäytön suunnittelu on keskeinen keino edistää hallitusohjelman ympäristötavoitteita.

Lain on turvattava valtakunnallisen ja maakunnallisen tason suunnittelulle riittävä sitovuus kuntakaavoituksessa.

Kansalaisen ja kansalaisjärjestöjen tiedonsaanti-, osallisuus-, vaikuttamis-, kuulemis- ja valitusmahdollisuudet ovat olennainen osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Todellisen osallistamisen ja osallistumisen lisäämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Määritelmiin pitäisi lisätä selitykset seuraaville termeille. Muutoin lain sisältö jää epäselväksi

ilmastonmuutoksen hillintä (kytkentä Ilmastolakiin tai muu tapa osoittaa konkreettinen tavoitetaso)

luontoarvot/luonnon monimuotoisuus/luonnonperintö (termit vaihtelevat lakitekstissä, määritelmään pitää sisältyä ei pelkästään olemassa olevan säilyttäminen vaan myös positiivinen kehitys, jolla luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen pysäytetään)

ekologinen kestävyys/kestävyys/kestävä kehitys (termit tarvitsevat konkreettisen sisällön, ne vaihtelevat nyt lakitekstissä eikä tiedä tarkoitetaanko niillä samaa vai ei),

Ehdotuksia pykäläteksteihin:

1§Lain tavoitteet:Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle, fossiilivapaalle yhteiskunnalle, ilmastonmuutoksen torjumisen edellyttämille päästövähennyksille ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiselle, sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

2§
viherrakenteella pääosin rakentamattomien alueiden ja luonnonympäristön ja niiden välisten yhteyksien muodostamaa verkostoa, joka kattaa myös vesialueet sekä ei-suojellut alueet kuten talousmetsät ja peltoalueet, ja johon liittyy myös rakennetun ympäristön kasvulliset alueet esimerkiksi katujen yhteydessä ja piholla sekä viherseinät ja katot

x§Ilmastonmuutoksen hillintä:Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutokseen hillintää ja mahdollistettava fossiilisista polttoaineista luopuminen:

- 1) vahvistamalla yhdyskuntarakenteen eheyttä ja hyödyntämällä kestävästi olemassa olevaa infrastruktuuria;
- 2) tukemalla resurssitehokasta yhdyskuntakehitystä sekä luomalla edellytyksiä vähähiiliselle liikennejärjestelmälle, erityisesti joukkoliikenteelle, kävelyille ja pyöräliikenteelle; sekä
- 3) luomalla edellytyksiä uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiselle.

Alueiden käytön suunnittelussa on huomioitava Ilmastolain määräykset.

Alueidenkäytön suunnittelussa on varauduttava lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastonmuutoksen aiheuttamiin muutoksiin ja riskeihin. Uusi rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta tulee muutoin varmistaa. Alueidenkäytön suunnittelussa on myös turvattava luonnon monimuotoisuuden ja eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet sekä turvattava riittävä suojeltujen luonnonympäristöjen määrä, laatu ja kytkeytyneisyys

KAIKKIEN viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Kulttuuriympäristötutkimuksen seura kiinnittää huomioita siihen, että kulttuuriympäristön, maiseman ja kulttuurisesti kestävä kehityksen käsitteiden määrittely ja keskinäiset suhteet jäävät epämääräisiksi ja kapeiksi.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristön kohdalla käsitteen kapea määrittely ilmenee muun muassa siinä, että esityksessä katsotaan alueiden käytön koskevan ensisijaisesti aineellista kulttuuriperintöä. Ympäristöministeriön ja opetus- ja kulttuuriministeriön laatima Kulttuuriympäristöstrategia (2014-2020) linjaa kuitenkin kulttuuriympäristön olevan ihmisen toiminnasta ja ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntyvää päivittäistä ympäristöä, joka sisältää erilaisia ja eri-ikäisiä kerrostumia kuten kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaisjäänökset. Edellisten lisäksi kulttuuriympäristö sisältää kulttuurisia ja sosiaalisia arvoja.

Kulttuuriympäristön käsitteeseen sisältyy Unescon aineettoman kulttuuriperinnön yleissopimuksen (2003, Suomi 2013) hengessä myös alueisiin liittyvän aineettoman henkisen perinteen. Edellisten lisäksi Euroopan neuvoston puiteyleissopimuksen kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä, Faron sopimuksen (2011, 2017) esille nostama kulttuuriperinnön sosiaalisuus on vaikuttanut kulttuuriympäristön tulkintaan. Faron sopimus korostaa sekä yksilöiden että yhteisöjen oikeuksia ja velvollisuuksia omaa ja muiden kulttuuriperintöä ja myös kulttuuriympäristöä kohtaan. Sopimus kannustaa yhteisöjä toimimaan yhteiseksi koetun kulttuuriperinnön hyväksi. Yksi sopimuksen innovaatiosta on kulttuuriperintöyhteisön käsite. Tärkeää on myös huomioida, että sekä Unescon aineettoman kulttuuriperinnön sopimus että sitä laajempi Faron sopimus korostavat yhteisöjen, kansalaisyhteiskunnan ja kestävä kehityksen merkitystä sekä näkevät kulttuuriperinnön osana arkea ja sen toimintoja.

Edelliseen nojaten kapeaa, kulttuuriympäristön fyysisiin piirteisiin rajoittuvaa käsitystä, maankäytön vaikutuksista voidaan pitää vanhentuneena. Kulttuurisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä maankäyttö tunnistaa aineettoman ja elävän kulttuuriperinnön merkityksen kulttuuri- ja luonnonympäristöjen monimuotoisuuden ja arkeologisten arvojen ylläpitäjänä ja rikastuttajana.

Maankäytön ohjaus ja suunnittelu ovat keskeisiä instrumentteja sekä kulttuuriympäristön arvojen, kulttuurisen kestävyden ja potentiaalın vaalimisessa. Tämän vuoksi on tärkeää, että kulttuuriympäristö ymmärretään holistisena ja kulttuuriympäristön ohjausalueita integroivana käsitteenä. Lisäksi on keskeistä, että laki antaa riittävän käsitteellinen perustan ja yhtenäiset periaatteet laadukkaan ja kulttuuriympäristön moninaiset arvot huomioon ottavan suunnittelun toteuttamiseksi.

Maisema

Suomea velvoittaa kaikkiaan neljä maisema- ja kulttuuriympäristön suojelua koskevaa kansainvälistä sopimusta: Unescon yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi; Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelun yleissopimus; eurooppalainen yleissopimus arkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta; sekä eurooppalainen maisemayleissopimus. Ne velvoittavat maita kulttuuri- ja luonnonperinnön, rakennustaiteellisen perinnön, arkeologisen perinnön, sekä luonnon- ja kulttuurimaisemien, suojelualueiden ja arkiympäristön turvaamiseen ja huomioimiseen alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa.

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevissa alustavissa pykäläluonnoksissa viitataan maisemaan kaikkien kaavatasojen laadullisten tavoitteiden yhteydessä, mutta maisema puuttuu niiden alussa määriteltyjen käsitteiden joukosta. Alustavien pykäläluonnosten perusteissa maisema on määritelty ainoastaan aineellisen kulttuuriperinnön osana. Tämä kapea määritelmä on ristiriidassa sekä Kulttuuriympäristöstrategian 2014 - 2020 (VN:n periaatepäätös 20.3.2014) että Suomen ratifioiman eurooppalaisen maisemayleissopimuksen 2000 määritelmien kanssa.

Kapea määritelmä on myös lain yksikäsitteinen tulkinnan kannalta ongelmallinen, koska maakunta- ja kaupunkiseutukaavoissa annetaan laadullisiksi tavoitteiksi maiseman että kulttuuriperinnön turvaaminen ja vaaliminen, kuntakaavoissa taas maiseman ja kulttuuriperinnön sekä rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen vaaliminen. Mikäli maisema määritellään vain osaksi aineellista kulttuuriperintöä eikä sitä täydentävänä itsenäisenä käsitteenä, nämä laadullisten tavoitteiden kannalta keskeiset käsitteet määritellään keskenään päällekkäisiksi. Samalla maiseman aineettomat merkitykset, joihin kulttuuriympäristöstrategiassa ja eurooppalaisessa maisemayleissopimuksessa viitataan, jäävät pois laadullisten tavoitteiden piiristä. Sellaisia ovat esimerkiksi maisemiin liittyvät yhteisölliset muistot ja identiteetit.

Kulttuuriympäristöstrategian sivulla 9 määritellään kulttuurimaisema seuraavasti:

Kulttuurimaisema on ihmisen ja luonnon yhteisvaikutuksena syntynyttä ympäristöä, jota voi tarkastella esimerkiksi alueellisena, visuaalisena, kokemuksellisena tai historiallisena kokonaisuutena.

Eurooppalainen maisemayleissopimus eli Firenzen sopimus (SopS 14/2006) määrittelee maiseman seuraavasti: "maisema" tarkoittaa aluetta sellaisena kuin ihmiset sen mieltävät ja jonka ominaisuudet johtuvat luonnon ja/ tai ihmisen toiminnasta ja vuorovaikutuksesta.

Kulttuuriympäristötutkimuksen seura ry esittää, että alustavien pykäläluonnosten perusteisiin lisätään maiseman määritelmä, joka on sopusoinnussa kulttuuriympäristöstrategian ja eurooppalaisen maisemayleissopimuksen kanssa. Tällöin pykäläluonnoksissa esitetyt yleiset tavoitteet vastaisivat olemassa olevia säädöksiä ja täydentäisivät toisiaan sen sijaan että ne määriteltäisiin keskenään päällekkäisesti. Samalla määritelmän saisi kattamaan sekä aineellisen että aineettoman maiseman em. säädösten tarkoittamalla tavalla.

Seura esittää seuraavaa muotoilua:

maisemalla tarkoitetaan ihmisen ja luonnon yhteisvaikutuksena syntynyttä ympäristöä alueellisena, visuaalisena, kokemuksellisena ja historiallisena kokonaisuutena.

Yleistä

Kiitämme mahdollisuudesta kommentointiin jo ennen varsinaista lausuntovaihetta. Ympäristöministeriöllä on ollut poikkeuksellisen vuorovaikutteinen ja eri osapuolia kuunteleva asenne lakiuudistuksessa.

Kommentoitavana oleva suunta kohti yksinkertaisempaa kaavajärjestelmää on ollut eri tahojen toivoma kehityssuunta. Myös arkkitehdit ovat etukäteen liputtaneet sen puolesta. Tavoitteet osoittautuvat joskus tarkemmassa pohdinnassa ongelmallisiksi toteuttaa.

Nykyistä kaavoitusjärjestelmää kehittämällä on mahdollista päästä hyvää lopputulokseen. Nykyinen laki mahdollistaa monenlaiset tavat toimia ja antaa tarvittaessa joustoa. Toiminnassa ja menettelyissä on paljon kehittämisen varaa, mutta kaiken uudistavaa lakimuutosta ei tarvita. Nykyisen suunnittelujärjestelmän asemakaava ja yleiskaava ovat kehittämisen arvoisia.

Katse kokonaisuuteen

Kommentoitavana on nyt alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä. Maankäytön ja rakentamisen ohjausjärjestelmä on kuitenkin kokonaisuus. Kaavatasojen määrää ja luonnetta ei voi arvioida irrallisena ilman ehdotusta rakentamisen lupamenettelyn sääntelystä. Niitä olisi ehdottomasti pitänyt voida kommentoida yhtä aikaa kokonaisuutena. On paljon helpompi sisällyttää joustavuus koko ohjausjärjestelmään kuin yksittäisiin ohjausinstrumentteihin.

<p>Kommentointiversiossa ei ole suunnittelujärjestelmää kokonaisuudessaan kuvaava pykälää vaan jokaisen kaavatason perusteluissa kukin kaavataso asemoidaan toisiinsa. Suunnittelujärjestelmän kuvaus on lisättävä omaksi lakipykäläkseen nykyisen MRL 4 § (Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä) tapaan.</p> <p>Yleiseen osaan kirjattava tavoitteeksi se kaikkein tärkein: hyvä elinympäristö Lain tarkoituksena on aivan tärkeimpänä asiana turvata hyvän elinympäristö. Luonnoksen yleisten säännösten maininta hyvästä elinympäristöstä tulee nostaa esille yhtä vahvasti kuin ilmastonmuutoksen hillintä. Hyvä elinympäristö on edellytys, että ilmastonmuutoksen ja turvallisuuden toteutumiseksi.</p> <p>Nykylaissa tavoitteena on rakennetun ympäristön kauneus, mutta esitetystä luonnoksesta se puuttuu. Rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen tulee kirjata lakiin vastaavasti kuin ilmastonmuutos ja kansallinen turvallisuus. Pelkkä maininta valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ei riitä.</p> <p>Kaavajärjestelmän tehtävä on varmistaa, että esitetyt yleiset tavoitteet toteutuvat. Luonnoksesta puuttuvat keinot, joilla kuntakaavan tasolla ilmastonmuutosta hillitään.</p>
<p>Määritelmät tuntuvat kattavilta. Kauppamerenkulun satamien näkökulmasta on hyvä, että liikenneverkon osaksi tunnistetaan myös vesiväylät.</p> <p>Ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen toimien yhteensovittaminen nimenomaan alueiden käytössä on erittäin tärkeää, koska monet negatiivisista vaikutuksista vaikuttavat alueiden haavoittuvuuteen ja käytettävyyteen.</p> <p>§ Kansallisten turvallisuus- ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavista toiminnot: hyvä - edellyttää katsomaan alueiden käyttöä sekä suojattavien kohteiden että yritystoiminnan (ml. huoltovarmuuskriittiset toiminnot) näkökulmasta.</p>
<p>Lain tavoitteena kestävän kehityksen säännöillä luotu hyvä elinympäristö on selkeä ja kuuluu lain ensisijaiseksi tavoitteeksi.</p> <p>Mikäli lain tavoite avataan yksityiskohtaisemmin kohta kohdalta (kuten nykylaissa) tulee näissä olla maininta rakennetun ympäristön harkitusta ja huolitellusta suunnittelusta, joka on hyvän elinympäristön saavuttamisen edellytys.</p> <p>Pykäläluonnokseen uutena sisällytetyt lakia tukevat ja luettavuutta lisäävät määritelmät ovat hyvä lisäys nykylakiin verrattuna ja tukevat ideaa lain sujuvoittamisesta.</p> <p>Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa -pykälä on toivottu. Pykälän 1 momentin kohdat 1-3 perusteluineen ovat ensiarvoisen tärkeät lisäykset lakiin ja 2 momentin varautumisen ja turvaamisen toimet tulee mainita esimerkiksi luonnoksen (ja sen perustelujen) osoittamalla tavalla. Ilmastonmuutoksen osuus ei kuitenkaan saa laissa jäädä vain tähän pykälään vaan sen teemaa on kuljetettava laissa läpi muidenkin pykälien.</p> <p>Yleisiin säännöksiin tulee sisällyttää suunnittelujärjestelmän kokonaiskuvaus kaavojen välisestä hierarkiasta, aikatauluista ja eri kaavatasojen synkronoinnista toistensa kanssa. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kokonaisprosessin esitettävä pykälä tarvitaan ja se edistää koko järjestelmän sujuvoittamisen tavoitetta. Joustoja prosessiin luodaan parhaiten sen kokonaiskuvaan katsomalla.</p>
<p>Termi yhdyskuntarakenteen eheys on osoittautunut käytännössä termiksi, jolla joissain kaupungeissa yritetään estää taajamien ulkopuolinen rakentaminen. Lainsäädännön ei saisi mahdollistaa kovin tulkinnanvaraisten termien käyttöä.</p> <p>Kohdassa X §. Ilmastonmuutoksen hillintä puhutaan myös ekologisista yhteyksistä; termi on epämääräinen ja johtaa helposti omistusoikeuden loukkauksiin. Jos poikkeuksellisia luontoarvoja on, ne voidaan suojella erillisten suojeluohjelmien avulla, joihin varataan myös maaomistajille korvaukset suojelusta.</p>
<p>Ei kommentoitavaa.</p>
<p>Aiemmassa luonnoksessa (Alueidenkäytön jaosto 15.8.2019) olleet kaavoituksen yleiset kriteerit tulee jalkauttaa kattavasti kaikille kaavatasoille, myös ilmastotavoitteet ja kulttuuriympäristö.</p> <p>Lisäksi on säilytettävä riittävät yhteydet muihin lakeihin ja päätöksiin.</p> <p>Selvää on, että kaavoituksen merkitystä esimerkiksi luonnon ja ympäristön suojeluun ei pidä ainakaan heikentää vaan vahvistaa.</p>
<p>Kunnan yleiskaavan ollessa juridisesti velvoittava tulee sen silloin vaatia aidot ja syvälliset selvitykset eri elinkeinojen intressivertailuista ja mahdollisten hankkeiden aiheuttamista haitoista muille maa- ja vesialueiden omistajille sekä alueen muille elinkeinolle ja luonnon monimuotoisuudelle sekä puhtaudelle.</p>
<p>Alustavien pykäläluonnosten mukaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 1 §, lain tavoitteet säilytettäisiin ennallaan. Pykälän ensimmäisen lauseen mukaan tavoitteena on alueidenkäytön ja rakentamisen järjestäminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Kuntaliitto esittää, että hyvän elinympäristön rinnalle nostettaisiin myös yhdyskuntarakenteen hallintaa ja toimivuutta koskeva tavoite. Tämä olisi perusteltua etenkin ilmastosyistä mutta myös siksi, että eheä yhdyskuntarakenteen tukee yhdyskuntien toimivuutta ja kansalaisten arjen sujuvuutta.</p>

Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen sekä kansallinen turvallisuus ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot on nostettu pykäläluonnoksissa erityiseen asemaan alueiden käytön suunnittelussa huomioon otettavina asioina. Kunnat ovat asettaneet itselleen kunnianhimoisia ilmastotavoitteita, joiden toteuttamisessa maankäytön suunnittelu on keskeinen työkalu. Ilmastonmuutos on tärkeä teema maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen huomioiminen nimenomaisesti on kannatettavaa. Epäselväksi kuitenkin jää, mikä on ilmastonmuutosta ja turvallisuutta koskevien säännösten asema lain systematiikassa. Esimerkiksi alueidenkäytön suunnittelun järjestelmässä ilmasto on mainittu tämän lain tasolle nostetun pykälän lisäksi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavan laadullisia vaatimuksia koskevassa pykälässä, mutta ei enää kaupunkiseutukaavaa tai kuntakaavaa koskevissa pykälissä. Pykäläluonnosten perusteluissa ilmastonmuutos on nostettu esiin myös kaupunkiseutu- ja kuntakaavoituksen yhteydessä – joskin vain viherrakenteen yhteydessä, vaikka ilmastonmuutokseen kannalta keskeisiä ratkaisuja tehdään kuntien kaavoituksessa yhdyskuntarakenteen ja liikenneverkon suunnittelussa.

4. Kommentit valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 43

Vastaukset
Hyvä, että alueidenkäytön suunnittelulta edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisen edistämistä.
Viitattaessa kansalliseen kulutturi- ja luonnonperintöön antaa tämä kirjaus mahdollisuuden tarttua alueiden suunnittelussa hyvinkin pienen mittakaavan asioihin. Kirjaus laissa oltava niin, että VAT ovat yleisiä suunnitteluperiaatteita.
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta luonnonperintö kohdan perustelut olisi kirjoitettava niin, että niillä tarkoitettaisiin vain valtioneuvoston vahvistamia (suojelu)ohjelmia. Nyt perustelut kirjoitettu niin, että niillä voitaisiin ohjata kaavoitusta alue-ekologisen suunnittelun suuntaan.
Tavoitteiden valmistelun on perustuttava eri tahojen vuorovaikutukseen. - Eri tahojen määrittely vain tällä kirjauksella jäänee luultavasti tavoitteiden määrittäjälle itselleen?
- tulisi tunnistaa viher- ja sinirakenteen merkitys monitoiminnallisten hyötyjen ja siten resurssiviisaiden ratkaisujen tarjoajana
- Ei kommentteja.
Luonnonperinnön käsite että on epäselvä. Myös "eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet" on epäselvä käsite.
Ylipäätään valtakunnallisten alueidenkäyttösunnitelmien tulisi kohdistua vain valtioneuvoston vahvistamiin ohjelmiin.
Pykälissä tulee välttää monitulkintaisten, epäselvien termien käyttöä. Kuka määrittelee esimerkiksi, mitä tarkoittaa 'merkittävät ekologiset yhteydet'?
Tärkeää on, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen olisi tehokasta. Tähän nähden niiden sisältö on yhtä merkittävässä asemassa kuin niitä koskevat säännökset (vrt. voimassa olevat tavoitteet jotka eivät juuri lain tavoitteita ja sisältövaatimuksia konkretisoi). Samoin se, miten varsinainen suunnittelujärjestelmä palvelee tavoitteiden toteuttamista. Ehdotettu järjestelmä näyttää yhteiskunnallisten tavoitteiden (ml. VATit) toteuttamisen näkökulmasta todella joustavalta ja epämääräiseltä (mm. kaupunkiseutukaavan vapaaehtoisuus, maakuntakaavan roolin olennainen kaventaminen, kuntakaavaa koskevan sääntelyn väljyys).
-
VAT:n tulee olla velvoittavia, oikeusvaikutteisia.
.
Ei kommentoitavaa.
-
Ei kommentoitavaa.
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat nykyisessä suunnittelujärjestelmässä osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, joiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Mikäli valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei enää konkretisoida maakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kautta maakuntakaavoituksen teemoihin, siirtyisikö valtakunnallisten tavoitteiden ohjaus kuntatason kaavoitukseen?
Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on tarpeen huomioida kasvavien kaupunkiseutujen tiivistäminen ja kestäville liikkumistavoille perustuvan kaupunkiseudun edistäminen. Lisäksi on tarpeen nostaa esille kaupunkiseutujen toiminnan ja

<p>kehittämisen kannalta tärkeitä maankäytön ja liikenteen yhteensovittamisen kysymyksiä ja varmistaa, että eri kaavatasoilla sovitaan yhteen valtakunnan, maakunnan ja seudun intressejä.</p> <p>On hyvä, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittaisivat nykyiseen tapaan valtion viranomaisia. Haasteena tavoitteiden toteutumiselle on kuitenkin, että valtion viranomaisten oikeuksia puuttua alueiden käytön suunnitelmiin on MRL:n viimeisissä muutoksissa supistettu (esim. ELY- keskusten rooli, tehtävät ja valitusoikeudet).</p>
<p>VAT:tien avulla ohjataan alemmaa kaavoitusta, eivätkä ne voi olla suosituksenomaisia, vaan johdonmukiasesti velvoittavia, kaikilla kaavatasoilla..</p> <p>Tavoitteiden toteutumiseksi täytyy turvata viranomaisten mahdollisuudet valvoa ja ohjata kaavojen toteutumista ja toteutumisen seurantaa.</p>
<p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden rooli tulee olla valtakunnallisesti merkittävässä kysymyksissä alueidenkäytön suunnittelun näkökulmasta. VATien muutokset ovat johtaneet osaltaan ilmiökaavoitukseen, jossa tiettyjä ilmiöitä (kuten eheyttäminen, tiivistäminen, viheryhteystarpeet) on viety alueille, joissa varsinaista tarvetta tällaisille ilmiöille ei ole. Osaltaan suunta on koettu haitalliseksi elinvoimaisuuden näkökulmasta. Valtakunnallisten alueidenkäyttösuunnitelmien tulisi kohdistua vain valtioneuvoston vahvistamiin ohjelmiin. Lisäksi määritelmien yksiselitteisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Esimerkiksi eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet on epäselvä määritelmä, kun iso osa alueista on kuitenkin metsäistä, eikä näitä alueita varsinaisesti uhkaa maankäyttömuutokset.</p>
<p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pykälät olisivat kuin nykyisessä MRL:ssa: valtioneuvosto asettaa. Tavoitteiden sisältö määritellään kulloinkin valtioneuvoston asetuksessa, ei laissa. VATit ovat lähtökohtaisesti sanallisia, tarvittaessa kartallisia. Kommentointia kohdassa 8.</p>
<p>Saamelaiskäräjät toivoo, että säädettäessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista harkittaisiin, miten lainsäädännön tasolla voitaisiin ohjata alueidenkäyttötavoitteiden yhteensovittamista. Yhteensovittaminen näyttäytyy keskeisenä tavoitteiden toteutumisen edistämisen kannalta. Nykyisellään yhteensovittaminen on vaarassa jäädä toteutumatta, koska alempiasteisessa alueidenkäytön suunnittelussa huomioidaan ensi kädessä sellaiset valtakunnalliset tavoitteet, jotka ovat yhteensopivia kuntien liiton tai kunnan omien tavoitteiden kanssa. Valtakunnallisten tavoitteiden toteuttaminen ei välttämättä edisty alemmilla asteilla lainkaan, ellei sitä erityisesti ohjata yhteensovittamisen suuntaan.</p> <p>Saamelaiskäräjät näkee, että alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän uudistus on, yhdessä Rinteen hallitusohjelmassa tavoitteeksi asetetun maankäyttösektorin ilmasto-ohjelman laatimisen kanssa, hyvä tilaisuus tehdä näkyväksi ja tukea alkuperäiskansan perinteisen tiedon roolia luonnon monimuotoisuuden suojelussa. Saamelaiskäräjät ehdottaakin, että luonnon monimuotoisuutta koskevan YK:n yleissopimuksen artiklan 8(j) mukaisesti todettaisiin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden sekä ekologisten yhteyksien huomioonottamisen ohessa myös alkuperäiskansa saamelaisten biodiversiteettiin liittyvän perinteisen tiedon rooli alueidenkäytössä. Nykyisellään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa todetaan, että alueidenkäytössä on tärkeää huolehtia saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kehittämisedellytyksistä ja niille tärkeiden alueiden säilymisestä, jotta saamelaisille alkuperäiskansana kuuluva oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan toteutuisi.</p> <p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tulisi henkiä pysyvyyttä ja jatkuvuutta alueidenkäytön suunnittelussa. Tasapainon hakeminen ajantasaisuuden (eli kehitysnäkymiin vastaamisen) ja alueidenkäytön kehityslinjojen turvaamisen välillä kuuluisi ehkä tavoitteiden valmistelua koskevaan pykälään.</p> <p>Tavoitteiden toteuttamisen ja huomioon ottamisen osalta viittaamme yllä esittämäämme. Tulee harkita, takaako edistäminen riittävän yhteensovittamisen ja / tai selkiyttää sitä, missä ja miten yhteensovittaminen tapahtuu.</p>
<p>Mitä edellä mainittu viherrakenteesta. Perusteluissa esitetty kytkeytyneisyys ekologisessa mielessä ongelmallinen nykyisen viherrakenne käsitetyin kanssa.</p> <p>Laadullinen vaatimus ilmastollisesta kestävydestä ansiokas.</p> <p>Laadullinen vaatimus luonnonvarojen kestävää käyttöä ja kiertotaloutta koskien haastava nykyisen viherrakenteen käsitteen osalta. Ehdotettu taloudellisen tehokäytön alueet viherrakenteen ulkopuolella palvelisivat tarkoitusta paremmin.</p> <p>Kohtuuttoman haitan kynnys maanomistajalle esitetty suojelumääräysten osalta joita maakuntakaavassa ei voitaisi antaa. Kohtuuttomuuden osalta ei nosteta esiin esimerkiksi infrahankkeiden kautta syntyviä pakkolunastuksia, joilla on tosiasiallisesti kohtuuttomampi vaikutus maanomistajaan kuin esimerkiksi suojelualuevarauksilla.</p> <p>Haittaava toiminta tulisi sijoittaa ehdottamamme viherrakenteen puskuri- ja ydinvyöhykkeen ulkopuolelle.</p>
<p>Valtiollisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen pitää varmistaa ohjaus- ja valvontamekanismeilla.</p>
<p>Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei ole ehdotuksessa säädetty kuntatasoa velvoittaviksi. Näin ei tietenkään voi olla, koska kansalliset tavoitteet voivat olla paikallisten lyhytjänteisempien poliittisten tavoitteiden kanssa ristiriitaisia.</p> <p>Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyy lisäksi keskeisesti valtion viranomaisten kaavojen ohjaaminen ja velvominen, johon on sekä säädettävä oikeudet ja velvollisuudet sekä osoitettava riittävät resurssit.</p>
<p>Ei kommentoitavaa</p>

<p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden avulla välitetään valtakunnalliset tarpeet alempaan kaavoitukseen. Näiden tulee olla kattavasti velvoittavia kaikilla kaavatasoilla.</p> <p>Se edellyttää riittävien keinojen varmistamista valtion viranomaisille ohjata ja valvoa niiden toteutumista eri tason kaavoissa.</p> <p>Oma ilmastopykälä pidämme tarpeellisena korostamaan asian merkitystä. Huoltovarmuuden tarpeellisuus ei voi johtaa esimerkiksi turpeen varastoinnin perustelemiseen. Turvetta ei voi varastoida pitkään ja ilmastosyistä kaavoitusta ohjaileviin pykäliin ei voi jäädä porsaanreikiä.</p> <p>VAT:ssa todetaan nykyisin 4.4, erityistavoitteet myös ekologisista yhteyksistä. Tässäkin tulisi mainita vesistöt, joska sitä tavoittelee myös EU:n VPD.</p> <p>Mitä tarkoitetaan termillä "luonnonperintö"? Myös kohdassa 3 luetellut käsitteet ovat laajoja ja monitahoisia. Ne tulisi tarkemmin määritellä tulkintaongelmien vuoksi.</p> <p>Valtakunnallisella tasolla tulee olla suuntaviivat yhteiskunnan yleisistä kehitystarpeista ja periaatteista (mm. liikenneverkko, energijärjestelmät). Nämä on otettava huomioon alempiasteisessa suunnittelussa siten, että toteuttaminen ei vaikeudu.</p> <p>Valtakunnallinen näkökulma alueiden käyttöön on tärkeää mm. ylimatekunnallisen infran osalta, kuten tärkeiden pitkäisten tie - ja ratalinjausten ja sähköverkkojen osalta. Nykyisin valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat antaneet tuen mm. kantaverkon kehittämiseen. Ehdotuksen mukaan valtakunnallisia tavoitteita ei kirjoitettaisi lakiin eikä VAT:en laatiminen olisi pakollista. EK:n näkemyksen mukaan ehdotus on hyväksyttävä, koska maakuntakaavan rooli valtakunnallisten liikennejärjestelmien ja -verkon sekä muun infrastruktuurin osalta on ehdotuksessa mukana.</p> <p>Ehdotuksen perusteissa on todettu, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voisivat merkittävien ympäristöhaittojen välttämisen osalta koskea esimerkiksi ilmastomuutokseen sopeutumista, liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöjä, melua ja muita terveyshaittoja tai ympäristöön vaikuttavia onnettomuuksia. EK:n näkemyksen mukaan päästösääntely sekä onnettomuuksiin varautuminen tulee lähtökohtaisesti säänneltyksi muutoin kuin alueiden käytön kautta.</p> <p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet säilyvät esityksessä varsin väljinä ohjausvälineinä valtakunnallisille maankäyttötarpeille, mitä pidämme hyvänä.</p> <p>Kiinteistöliitto pitää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevien säännösten sisällyttämistä jatkossakin maankäyttö- ja rakennuslakiin perusteltuna. Ehdotetuina tavoin tavoitteiden tulisi keskittyä ensisijaisesti valtakunnallista merkittävyyttä omaaviin kysymyksiin kuten esimerkiksi ilmastomuutoksen torjuntaan.</p> <p>Nimenomaista säännöstä eri ministeriöiden välisestä vuorovaikutuksesta alueidenkäyttötavoitteiden laatimisprosessissa voidaan pitää välttämättöminä.</p> <p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden merkitys on tärkeä. Niillä välitetään valtakunnalliset tarpeet alempaan kaavoitukseen. Niiden tulee olla kattavasti velvoittavia kaikilla kaavatasoilla.</p> <p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen edellyttää riittäviä keinoja myös valtion viranomaisille ohjata ja valvoa niiden toteutumista eri tason kaavoissa.</p> <p>Oma ilmastopykälä on tarpeen korostamaan uuden asian merkitystä. Huoltovarmuuden esittämät tarpeet ovat sitä vastoin epäselviä. Sillä ei voi esimerkiksi turpeen varastointia perustella, koska se ei säily pitkään jne.</p> <p>Huomattakoon, että hallitusohjelma nostaa ilmaston lisäksi ylöspäin myös luonnon monimuotoisuuden merkitystä. Sitä pitäisi tehostaa laissa kautta linjan. Eri kohdissa asiaa olisi hyvä avata, että se tarkoittaa lajien ja luontotyyppien sekä ekologisten yhteyksien turvaamista.</p> <p>Ks. alla kohta 5.</p> <p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutus kaikkiin kaavoihin on tärkeä asia. Niiden toteutumista edistäisi se, että kaavojen ohjaus ja valvonta palautettaisiin valtion viranomaisten tehtäviin.</p> <p>-</p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat merkittävä väline valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden, valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden suojelussa. Saamelaismuseo on huolissaan siitä, että luonnoksessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutus lähes katoaa eri kaavatasoilla. Ajantasainen tieto kulttuuriympäristöstä perustuu valtakunnallisiin inventointeihin. Niiden päivittämisestä olisi hyvä säätää asetustasolla.</p> <p>Luonnonsuojelun on oltava osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita</p> <p>2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön tai luonnonsuojeluun</p>

<p>2 mom 1 kohta - valtioiden rajat ylittävät alueidenkäytön ja aluerakenteen kysymykset: linkki merialuesuunnitteluun (vaikka suunnitelmilla ei olekaan lainvoimaisuutta) sovitaa yhteen vastaavia asioita kuin valtakunnallinen alueidenkäyttötavoitteet.</p> <p>Maa- ja meripuolen kysymysten yhteensovittaminen on perinteisesti ollut haasteellista ja tarvitsee meillään tukea myös lainsäädännöstä.</p>
<p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pykälä on rakenteeltaan selkeämpi nykylakiin verraten, mikä lisää lain luettavuutta.</p> <p>Tavoitteiden toteuttaminen ja huomioon ottaminen -kohdassa toisen momentin sanamuodon muuttaminen "on edistettävä" - muotoon sekä selkeyttää (vrt. nykylaki) että luo oikeanlaista painoarvoa arvokkaiden valtakunnallisten tavoitteiden varmistamiseksi.</p> <p>Ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja kestävä kehityksen edistämistä puoltavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tärkeä työkalu nyt ja tulevaisuudessa.</p>
<p>Yleisissä alueidenkäyttötavoitteissa esitetty termi "luonnonperintö". Arvokkaat alueet kulttuuri- tai luontomielessä tulee suojella erikseen päätetyillä suojeluohjelmilla, joissa maksetaan myös käypä korvaus maanomistajille eikä tekemällä epämääräisiä alueidenkäyttötavoitteita.</p>
<p>Ei kommentoitavaa.</p>
<p>VATien tulee olla kattavasti velvoittavia eri tason kaavoituksessa.</p> <p>Niiden toteutuminen vaatii riittäviä keinoja valtion viranomaisille ohjata ja valvoa kaavoja.</p>
<p>Valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa tulisi luoda selkeä kansallismaisema termi perinteisesti arvokkaille luontokokonaisuus kohteille, järvi- ja tunturimaisemille sekä kulttuurimaisemille. Näiden alueiden turvaamista tulee vaalia ympäristöministeriö. Ennenkaikkea ympäristöministeriön tulee ottaa perinteisesti tunnetut kansallismaisemat suojaansa, jos maakunnat ja kunnat eivät niitä halua poliittista ja taloudellisista syistä (kaivos- ja muut resurssihankkeet) niitä vaalia. Tästä on malliesimerkinä Kitkajärvi ympäristöineen joka on tunnettu jo 1900 alusta ja 1930 luvulta matkakertomuksista ja maalauksista Suomen Sweitsinä. Tällä hetkellä se on poliittisista syistä pelattu valtakunnallisesti merkittävien maisemien ulkopuolelle. Metsähakuissa tulee lopettaa sotatila eli avohakkuu-kulttuuri ja palata sotia edeltävään aikaan eli yläharvennukseen eli ns. valikoivaan metsätalouteen / jatkuvan peitteseen metsätalouteen. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa tulee asettaa veloitteet myös vaelluskalojen palauttamiseen ja vesistöjen ja laajojen pohjavesialueiden vaalimiseen. Ympäristöministeriön tulee suojella luonnonsuojelualueita, natura-alueita, kansallispuistoja ja arvokkaita puhtaita vesistöjä ja pohjavesialueita, tärkeitä ruokatuotantoalueita, perinnekulttuureja sekä kulttuuri- ja kansallismaisemia mikäli kunta- ja maakuntatasosta ei siihen ole. Ympäristöministeriön tulee vaalia myös ekologisia käytäviä koko Suomessa ja pehmentää yhteiskuntamme kovaan talouteen pohjautuvaa maankäyttöä.</p>
<p>Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) koskevien pykäläluonnosten mukaan tavoitteiden valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yhteistyössä niiden muiden ministeriöiden, maakunnan liittojen ja muiden viranomaisten ja tahojen kanssa, jota asia koskee. Valmistelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon se, että ne tulee ottaa huomioon huomion kaikessa alueiden käytön suunnittelussa niin maakunta-, kaupunkiseutu- kuin kuntakaavoituksessa. Tästä syystä valmistelu tulee tehdä yhteistyössä myös kuntien kanssa. Pykälässä tulisi siten erikseen mainita maakunnan liittojen ohella myös kunnat.</p> <p>Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitus ja rajaukset tulisi nostaa selkeämmin lakitasolle, kuten eri kaavalajien kohdalla on tehty. Perusteluissa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitusta ja rajoituksia on avattu enemmän (esim. kv-sopimusten täytäntöönpano ja valtion eri sektorien tarpeiden yhteensovittaminen), mutta tarkoituksen tulisi näkyä myös pykälätasolla.</p> <p>Perusteluissa on tarpeen korostaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tulisi olla luonteeltaan niukkoja, eivätkä ne saisi olla päällekkäisiä eri kaavatasoille säädettyjen laadullisten vaatimusten kanssa.</p> <p>Koska valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden on tarkoitus vaikuttaa kaikilla kaavatasoilla, niiden yleisiä oikeusvaikutuksia tulee täsmentää ja selventää. Nyt jää jossain määrin epäselväksi, miten tavoitteiden on tarkoitus eri kaavatasoilla vaikuttaa alueiden käytön suunnitteluun.</p> <p>Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhdetta lain yleisiin säännöksiin sisältyviin ilmastomuutoksen hillintää sekä kansallista turvallisuutta koskeviin pykäliin tulisi selventää. Nyt laissa tai perusteluissa ei ole tähän kiinnitetty huomiota.</p>

5. Kommentit maakuntakaavoitusta koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 48

Vastaukset
<p>Suomen maakunnat ovat kovin erilaisia lähtökohdiltaan, resursseiltaan ja suunnittelutarpeiltaan. Pitäisin tärkeänä huomioida nämä alueelliset eroavuudet siten, että eri kaavatasojen ohjausvaikutusta ja oikeusvaikutteisuutta laissa määritettäessä annettaisiin mahdollisuus joustavuuteen tämän vuoksi. Maakuntien ja kuntien alueidenkäyttökysymyksiä olisi mahdollista ratkoa erilaisilla työnjaolla kaavatasojen ja eri osapuolien välillä, mikäli MRL antaisi tähän mahdollisuuden (kuten nykyinenkin lainsäädäntö antaa, kaavoja voi melko vapaasti laatia sellaisilla oikeusvaikutuksilla kuin nähdään tarpeelliseksi). Pykäläluonnoksissa esimerkiksi maakuntakaavan ja kuntakaavan oikeusvaikutteisuus rajataan vain tiettyjä asioita koskevaksi, mikä käytännössä estää suunnittelujärjestelmän joustavan soveltamisen eri alueiden erilaiset tarpeet huomioiden. Sinänsä maakuntakaavan keskittyminen entistä strategisimpiin kysymyksiin on kannatettavaa. Mutta tässä on otettava huomioon, että kun kaikille Suomen kaupunkiseuduille ei kaiken todennäköisyyden mukaan tulla laatimaan kaupunkiseutukaavaa (sehän on pykäläluonnosten mukaisesti vapaaehtoinen jne), voi kaupunkiseutu- ja kaupunkitason yhdyskuntarakenteen oikeusvaikutteinen ohjaus jäädä jopa kokonaan tekemättä, mikä on vahvassa ristiriidassa lainsäädännölle asetettujen tavoitteiden kanssa (esim ilmastotavoitteet).</p> <p>Aluerakenteen taloudellisuus sisältyy sen kestävyYTEEN (laadulliset vaatimukset).</p> <p>Miksi alueiden käytön taloudellisuus ja kohtuuton haitta on kytketty toisiinsa? Mitä taloudellisuutta tässä tarkoitetaan? (laadulliset vaatimukset).</p> <p>Maakuntakaavan määräykset: kaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa. Onko tosiaan ajatus, että maakuntakaavassa voisi jatkossakin antaa rakentamismääräyksiä?</p>
<p>3) maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet. - Tämä on melko yksityiskohtainen kirjaus, kun puhutaan, että kaavassa osoitetaan viherrakenne. Maanomistajan oikeusturvan kannalta olisi hyvä, että maakuntakaavassa osoitetaan tavoitteet sanallisesti, jota sitten alempiasteisessa kaavoituksessa pyritään toteuttamaan. Maakuntakaavassa esim. karttarajauksilla osoitettavat viherrakenteet ovat kyseenalaisia ja voivat olla hyvinkin harhaanjohtavia.</p> <p>Maanomistajan kannalta melko merkittäviä asioita niputettu otsikon "Muut asiat" alle?</p> <p>Maakuntakaavassa on esitettävä määritellyt asiat siten, että turvataan ja luodaan edellyksiä elinkeinoelämälle, ja alueen kehittymiselle.</p> <p>3) Luonnonvarojen kestävä käyttöön ja kiertotalouteen; - On tärkeää kiinnittää huomioita kestäviin, mutta myös aluekehityksen ja -talouden kannalta riittäviin käytettävissä oleviin varoihin . Luonnonvarojen kestävä käyttö, joka koskee mm. metsiä. Mitä tämä tarkoittaa kaavoituksessa? Onko mahdollista antaa metsänkäyttöä koskevia rajoitteita esim. hakkuutavoista tai määristä?</p> <p>6) Luonnonvarojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen ja vaalimiseen; - Velvoitetaan siis selvittämään suojeluohjelmien ulkopuoliset luonnonarvot. Kuinka nämä merkitään? Samalla tavallako kuin suojeluohjelmat ja onko merkinnät velvoittavia?</p> <p>Kohtuuton haitta: - Kohtuuton haitta tulisi määritellä. Maanomistajan perustus oikeudellinen vastuu ympäristöstä tulisi olla eri lainsäädännössä jotakuinkin samalla tasolla. Esim. metsälain 4 % tai 3 000 euroa. On myös määrättävä kuka on korvausvelvollinen jos aiheutuu haittaa.</p>
<p>- Maakuntakaavan sisällössä puhutaan nyt viherrakenteesta. Ehdotamme käytettävän viher- ja sinirakenne -termiä</p>
<p>- Tarkoituspykälä on yksinkertainen ja hyvä. - Hyvä, että maakuntakaavan sisältö esitetään nykyistä kevyemmäksi. Jollain kaavatasolla pitää kuitenkin ottaa pakotetusti kantaa niihin seikkoihin, jotka nyt ovat maakuntakaavan sisältövaatimuksissa, kuten maisema, luonnonarvot, kulttuuriperintö sekä vesi- ja maa-ainesvarojen kestävä käyttö. - Riittääkö, että vain kiinnitetään erityistä huomiota niihin seikkoihin, jotka on mainittu laadullisia vaatimuksia koskevassa pykälässä? Tämä saattaa johtaa siihen, että niihin (muka) kiinnitetään huomiota, mutta niitä ei sisällytetä maakuntakaavaan. - Oikeusvaikutuksia koskevan pykälän mukaan ainoastaan maakuntakaavan infrastruktuurin ja viherrakentamisen kehittämisen periaatteet ovat ohjeena laadittaessa alemman tasoisia kaavoja. Mikä on muiden maakuntakaavamääräysten asema?</p>
<p>Säädösluonnoksen mukaan luonnonvarojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista edistettäisiin maakuntakaavoissa luonnonsuojelulain mukaan määriteltujen suojelualueiden ulkopuolella. Lakiuudistuksessa tulee varmistetaan, ettei maankäyttöön liittyviä toimenpiderajoituksia sisällytetä kaavamääräyksiin.</p>
<p>Maakuntakaavassa korostuu suunnittelun yleispiirteisyys, tämä on hyvä linjaus. Samoin se, ettei maakuntakaavassa anneta suojelumääräyksiä.</p>

<p>Lakiin pitää kirjata selkeästi korvausvelvoite: Miten varmistetaan asianmukaiset korvaukset tilanteessa, jossa rajoituksia tulisi? Selkeästi pitää kirjata termi kohtuuttomuus. Esityksessä nyt oleva kohtuuttomuuden muotoilu 'maanomistajan maista suuri osa joutuisi maakuntakaavasta johtuen tosiasialliseen toimenpidekieltoon' ei mitenkään vastaa käsitystä oikeudenmukaisuudesta.</p>
<p>Maakuntakaavan oikeusvaikutukset on rajattu todella suppeiksi. Voidaan vähintään kysyä, mikseivät maakunnan aluerakenteen kehittämisen tavoitteet ja periaatteet ole oikeusvaikutteisia. Säännösten mukaan muitakin asioita voidaan maakuntakaavassa esittää, mutta niillä ei ole ohjausvaikutusta. Mm. julkisen talouden kestävyysvajeen näkökulmasta on kysyttävä, missä määrin viranomaisilla on perusteltua teettää sellaista suunnittelutyötä, jolla ei ole oikeudellisia vaikutuksia.</p>
<p>Kannatettavaa, että maakuntakaavassa korostuisi suunnittelun yleispiirteisyys ja kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn.</p> <p>Samoin suojelumääräysten ulottaminen maakuntakaavan ulkopuolelle on kannatettavaa.</p> <p>Pykälä 3 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on otettava huomioon alueiden käytön taloudellisuus ja ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa, hyvä kirjaus!</p>
<p>Pyöräliitto pitää tärkeänä, että maakuntakaavoilla säilyisi oikeusvaikutteisen kaavan käyttömahdollisuus liikenneverkon lisäksi myös liikennettä synnyttäviin maankäyttöratkaisuihin.</p> <p>Kun sinänsä hyvä uutuus, kaupunkiseutukaava jää kuntien vapaaehtoisen organisoitumisen varaan, on useimmissa maakunnissa maakuntakaava ainoa kaavamuoto, jolla pystytään ohjaamaan kaupan investointeja ja estämään kauppakeskusten perustamista pelkän autoilun varaan perustuville paikoille.</p> <p>Maakuntakaavaa koskevissa pykälissäkin olisi hyvä pitää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edistämistavoite kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan tapaan. Maakunnallisille pyöräreiteillekin on tarvetta niin maaseutukylien jokapäiväisen liikkumisen, kuin matkailunkin tarpeisiin. Maakunnallisten pyöräreittien yhdistyminen joukkoliikenteeseen on olennaista sekä joukkoliikenteen että pyöräilyn suosion kannalta.</p>
<p>Maakuntakaavan tulee ohjata selkeästi alemman tason kaavoitusta. Vahva oikeusvaikutus. Maakuntakaavoissa tulee olla mahdollisuus suojelumääräyksiin.</p>
<p>STY kannattaa kommentteilla olevan luonnoksen linjausta siitä, että maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi uudessa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä nykyistä rajatumpi (perusteluluonnokset s. 5). Kannatamme myös perusteluluonnosten linjausta siitä, että maakuntakaava olisi oikeusvaikutteinen vain valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteiden sekä maakunnan viherrakenteen ja sen kehittämisen periaatteiden osalta (s. 6), jolloin tuulivoima-alueita ei enää määritetä maakuntakaavatasolla.</p> <p>Tällä hetkellä maakuntakaavoitus aiheuttaa tuulivoimarakentamiselle haasteita ja asettaa eri maakuntien ja kuntien alueella sijaitsevat tuulivoimahankkeet eriarvoiseen asemaan. Maakuntakaavaan otettavan tuulivoimahankkeen koossa on suurta vaihtelua maakuntien välillä. Pienimmät maakuntakaavaan otetut tuulivoimahankkeet sisältävät vain kolme voimalaa (turbiinia). Kunnasta ja ELY-keskuksesta riippuen eri puolilla Suomea tulkitaan hyvin eri tavalla sitä, mikä on maakuntakaavan tarkentumista ja mikä maakuntakaavan kanssa ristiriidassa olevaa suunnittelua. Lisäksi osa maakuntaliitoista on ottanut erityisesti merituuvoimahankkeita maakuntakaavaan vasta sen jälkeen, kun hankekehittäjä on teettänyt hankkeesta YVA-selvityksen. Maakuntakaavoituksen pitkän päivitysvälin ja hitaan prosessin takia hankkeiden kehittäminen on hidastunut.</p> <p>STY pitää tärkeänä, että perustelutekstissä (s.8) tuodaan esille laadulliset vaatimukset täyttävän maakuntakaavan tukevan teknisen huollon osalta vähähiilisen energiantuotannon ja energiansiirron ratkaisujen toteuttamista. STY pitää myös erittäin hyvänä sitä, että luonnoksen mukaan maakuntakaavamerkintä ei tule jatkossa olemaan edellytys kunnallisen tuulivoimakaavan laatimiselle. Tuulivoimaa tulee voida suunnitella kunnallisilla (tuulivoima)kaavoilla silloin, kun kaava ei ole ristiriidassa muiden kaavamerkintöjen kanssa.</p>
<p>Maakuntakaava toimii osaltaan kestävässä suunnitteluun pyrkivien kuntakaavoittajien selkänojana. Supistuvilla alueilla tarvitaan maankäytön ohjaukseen aiempaa vahvempia työkaluja ja resursseja mm. erilaisten ylilyöntien välttämiseksi. Olisi virhe, jos MRL-uudistuksessa keskityttäisiin vain kasvaviin kaupunkiseutuihin: verotuloista riippuvaisten kuntien kykyä pitkäjänteiseen suunnitteluun myös kaupunkiseutujen ulkopuolella ja syrjäisillä alueilla on vahvistettava. Maakuntakaavan on säilyttävä vahvana myös liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamiseksi.</p> <p>Maakuntakaavoituksessa on alustavissa pykäläluonnoksissa korostettu oikeasuuntaisesti suunnittelun strategisuutta sekä kohdentumista merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Tärkeitä kysymyksiä maakuntakaavassa ovat esimerkiksi liikenteen valtakunnallinen ja maakunnallinen runkoverkko.</p> <p>Maakuntakaavaa koskevissa pykäläluonnoksissa ihmetystä herättää, että pykälän kohdat 2 ja 3 olisivat ohjeena kuntakaavalle. Kaavoituksessa yleisesti noudatetun periaatteen mukaisesti maankäyttö ja aluerakenne tulisi kuitenkin olla lähtökohtana esimerkiksi liikennejärjestelmän kehittämiseksi, eikä päinvastoin, johon nyt esitetty tilanne johtaisi. Maankäyttö vaikuttaa liikenteeseen ja liikenne maankäyttöön, joten näitä ei tulisi erottaa toisistaan. Alue- ja yhdyskuntarakenteen ja liikenteen ratkaisuita tulisi käsitellä yhdessä, samalla tavoin ja samassa prosessissa, jotta saavutettaisiin tiukat ilmastotavoitteet. Jos maakuntatason</p>

<p>suunnitteluratkaisut ovat oikeusvaikutteisia vain liikenteen osalta, haittaa se maankäytön ja liikenteen yhteensovittamista. Myös luonnonsuojeluarvojen kannalta maakuntakaavan oikeusvaikutuksettomuus voi muodostua ongelmaksi.</p> <p>Maakuntakaavalla on tarpeen jatkossakin ohjata ylikunnallisten palvelujen, kuten kaupan suuryksiköiden sijoittumista. Kauppojen sijainnilla yhdyskuntarakenteessa on merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä ja liikenteen päästöjen vähentämisessä. Kaupan ohjauksen on ehdotettu siirtyvän pois maakuntakaavatasolta kaupunkiseutukaavaan ja/tai kuntakaavaan. Ohjauksen poistaminen maakuntakaavasta vaikeuttaisi eheän yhdyskuntarakenteen säilyttämistä ja ilmastonmuutoksen hillinnän tavoitteiden saavuttamista</p>
<p>Ehdotuksessa maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana on nykyistä rajatumpi. Miksi?</p>
<p>Hyvä, että maakuntakaavan roolia ja oikeusvaikutteisuutta vähennetään. Yleispiirteisyyttä ja kohdentumista vain maakuntatason asioihin tulee riittävästi korostaa, jotta nykykäytäntö todella muuttuu.</p> <p>Niin ikään on hyvä, että suunnittelua kuormittavaa informatiivista sisältöä vähennetään.</p> <p>On tärkeää, että valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteet ovat oikeusvaikutteisia. Tällä tasolla tulisi päättää esim. koko liikennejärjestelmän toimivuutta palvelevien raskaan liikenteen levähdysalueiden sijainnista, mistä kunnat eivät ainakaan pääkaupunkiseudulla pääse yhteisymmärrykseen.</p> <p>On tärkeää, että laadullisissa vaatimuksissa on mainittu elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Esim. teollisuuden ja muun ympäristöhäiriöitä tuottavan yritystoiminnan toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet on turvattava, koska niiden sijainti ja läheisyys asutukseen saattaa tuottaa ristiriitoja ja ongelmia.</p>
<p>Maakuntakaavassa ja kaupunkiseutukaavassa käsitellään pitkälti samoja kysymyksiä samoille muutosalueille, mikä ei hallinnon sujuvuuden ja tehokkuuden kannalta ole toivottavaa. Periaatteessa maakuntahallinto voisi olla mukana laatimassa kaupunkiseutukaavoja, jolloin maakuntakaava ei tarvittaisi. Kaupunkiseudut eivät kuitenkaan kata koko Suomea. Maakuntakaavat ja kaupunkiseutukaavat on mahdollista yhdistää maakunnan ja kuntien yhdessä laatimaksi seutusuunnitelmaksi, joka laadittaisiin seutukunnittain. Seutukunnat vastaavat yleensä kohtuullisen hyvin myös työssäkäyntialueita. Seutusuunnitelma hyväksyttäisiin esimerkiksi kuntien yhteisessä toimielimessä, jossa olisi myös maakuntaliiton edustus.</p>
<p>Maakunnan viherrakenne on laadittava ennen muuta kaavoitusta. Muinaisessa seutukaavassa laadittiin ainakin Päijät-Hämeessä ensin luontoon liittyvä kaava ja sen jälkeen vasta talouteen liittyvä kaavoitus. Siihen pitäisi palata.</p> <p>Maakuntakaavojen tarkkuus seutukaavojen tasolle.</p> <p>Kartat entisen mallisia, ei rasterikarttoja.</p> <p>Ilman riittävää tarkkuutta maakuntakaavoilla ei ole mitään merkitystä kuten Osmo Soininvaara kauan sitten totesi.</p>
<p>Kommentoitavana olevissa alustavissa pykäläluonnoksissa maakuntakaavaan kohdistuva suurin muutos olisi rajatut oikeusvaikutukset. Suunnitelmissa oikeusvaikutus olisi ainoastaan valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteiden sekä maakunnan viherrakenteen ja sen kehittämisen periaatteiden osalta ja silti maakuntakaavatasolla pitäisi kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota samoihin asiakokonaisuuksiin kuin nykyisessä järjestelmässä. Mikä on maakuntaliittojen motivaatio tuottaa nykyistä tilannetta vastaavat selvitykset, mikäli maakuntakaavassa näillä teemoilla ei ole ohjausvaikutusta. Toisaalta kuntakaavatasolla on nykyisessä suunnittelujärjestelmässä voinut luottaa, että merkittävistä teemoista on tehty maakuntakaavan laadinnan yhteydessä selvityksiä, joista on apua kuntakaavoituksen tarpeisiin. Suunniteltu uusi järjestelmä korostaisi kuntakaavatason vastuuta ottaa alueidenkäytön suunnittelussa huomioon entistä vahvemmin esimerkiksi luontoarvot, kulttuuriperintö, maisema, luonnon monimuotoisuus. Jos kuntia ei ohjata maakuntatasolta, monet kulttuuriarvot ja luontoarvot jätetään kuntakaavoissa huomiotta, kun vaakakupissa on kuntien elinvoimaisuus ja asumisen sekä muuttuvan työnteon haasteet. Toisaalta jos kunnat haluaisivat selvittää edellä mainittuja kokonaisuuksia alueillaan, tulisi kuntien teettää kyseisiä selvityksiä. Tämä lisää kuntien kustannuksia huomattavasti. Myös selvityksien laatu saattaa kärsiä, kun eteenkään pienissä kunnissa ei ole maakuntaliittojen tasoista erityisasiantuntemusta. Kunnille maakuntaliiton tuki ja yhteistyö maakunnan tasolla on tärkeää ja nämä liittyvät vahvasti kauttaaltaan oikeusvaikutteiseen ja kuntakaavoitusta ohjaavaan maakuntakaavaan.</p> <p>Aluerakenne ja yhdyskuntarakenteen on erotettu omiksi käsitteikseen ja kohdistettu eri kaavatasoille, mikä on ongelmallista. Ongelmallista on myös, että liikennejärjestelmän ja -verkon suunnittelua on painotettu mutta painottamatta on jätetty esimerkiksi elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinkeinoelämää ja liikenneverkkoa ei voida suunnitella toisistaan erillisinä kokonaisuuksina.</p> <p>Pykäläluonnoksen mukaisessa tilanteessa maakuntakaava ei olisi täysin oikeusvaikutteinen, mutta siinä silti voitaisiin esittää esimerkiksi kaupallisten selvityksien tuloksia. Maakuntakaavoitusta käytetään apuna kuntatason kaavoituksessa ja kaavojen laadinnassa hyödynnetään maakuntakaavassa tehtyjä suunnitteluperiaatteita. Miten voidaan arvioida kuntakaavan laadullisten tavoitteiden toteutumista, jos se on toteutunut nojautuen oikeusvaikutuksettomaan maakuntakaavaan?</p>

<p>Maakuntakaavan rajattu oikeusvaikutus on täysin ristiriitainen kaavan laadullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavassa tehdään paljon yhteensovittamista valtakunnallisten, maakunnallisten, seudullisten ja jopa paikallisten tarpeiden suhteen. Jos tämä yhteensovittaminen puuttuu, joutuu kuntakaavataso, eteenkin kaupunkiseutujen ulkopuolella, kohtuuttoman työtaakan alle.</p>
<p>Maakuntakaavan tulisi olla strateginen ja yleispiirteinen ja oikeusvaikutteinen vain rajoitetuin osin.</p>
<p>Maakuntakaavan tulisi mielestämme olla oikeusvaikutteinen vain siltä osin kun kysymys on infrastruktuurista ja yhteiskunnan kehittymisen kannalta keskeisimmistä toiminnoista (rakentamisen materiaalivirrat), jolla on merkitystä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti.</p>
<p>Keskeiset nostot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maakuntakaavoituksen kehittäminen nykyistä strategisemmaksi ja yleispiirteisemmäksi on hyvä tavoite. - Maakuntakaavalla tulisi voida ohjata muitakin asioita kuin liikenne- ja viherverkkoa – erityisesti yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. <p>Maakuntakaavoituksessa on alustavissa pykäläluonnoksissa korostettu oikean suuntaisesti suunnittelun strategisuuksi sekä kohdentumista merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Tärkeitä kysymyksiä maakuntakaavassa ovat esimerkiksi liikenteen valtakunnallinen ja maakunnallinen runkoverkko.</p> <p>Maakuntakaavassa tulisi voida ohjata liikenne- ja viherverkon lisäksi alue- ja yhdyskuntarakennetta. Maakunnan tasolla on tärkeää ottaa kantaa mm. maankäytön tiivistämistarpeeseen ja hajaantumisen ehkäisyyn sekä tuotannon ja logistiikan alueiden järkevään sijoittumiseen. Tämä on keskeistä maankäytön ja liikennejärjestelmän muodostaman toimivan kokonaisuuden varmistamiseksi.</p> <p>Maakuntakaavalla on tarpeen jatkossakin ohjata ylikunnallisten palvelujen, kuten kaupan suuryksiköiden sijoittumista. Kauppojen sijainnilla yhdyskuntarakenteessa on merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä ja liikenteen päästöjen vähentämisessä. Kaupan ohjauksen on ehdotettu siirtyvän pois maakuntakaavatasolta kaupunkiseutukaavaan ja/tai kuntakaavaan. Ohjauksen poistaminen maakuntakaavasta vaikeuttaisi eheän yhdyskuntarakenteen säilyttämistä ja ilmastonmuutoksen hillinnän tavoitteiden saavuttamista.</p> <p>Strategisemmaksi kehitettävässä maakuntakaavassa on tärkeää huolehtia kaavan esitystavan riittävästä yleispiirteisyydestä. Kaavajärjestelmän digitalisoinnin menettelyissä on vältettävä epätarkoituksenmukaista näennäistarkkuutta, joka voi olla vaarana tasolta toiselle siirryttäessä. Tällaista näennäistarkkuutta ei tule pitää muiden hallinnollisten päätösten perusteena.</p> <p>Lainsäädäntöä edelleen kehitettäessä tulee tarkemmin selvittää erityisesti seuraavia seikkoja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tukeeko maakuntakaavan ohjausvaikutuksen rajoittaminen kestävän alue- ja yhdyskuntarakenteen muodostamista tai ylikunnallisten maankäyttökysymysten (esim. keskus- ja palveluverkko sekä kaupan sijoittuminen) ratkaisua? - Tukevatko maakuntakaavan ohjausvaikutuksen rajaaminen ja edistämiselvöllisyyden poistaminen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti keskeisten tavoitteiden (esim. kulttuuriarvot, luonnon monimuotoisuus, suojelukysymykset) toteuttamista ja yhtä kuntaa laajempien kysymysten käsittelyä? - Miten lentomelualueiden määrittely on ajateltu hoitaa uudessa kaavajärjestelmässä? Minkä kaavatason tehtävä se on ja miten se sovitetaan maankäytön kehittämistarpeisiin? - Maakuntakaavan merkitys muuta suunnittelua ohjaavana kaavana jäisi nykyistä rajatummaksi – mitä on ajateltu sen tilanteen varalle, että kaupunkiseutukaavaa ei saada laadittua tai hyväksytyä? Miten silloin varmistetaan yhtä kuntaa laajempaa aluetta koskeva maankäytön ja liikenteen yhteen sovittaminen?
<p>Maakuntakaavan kaavoja ohjaava vaikutus on säilytettävä vähintään entisellään ja poistettava siihen jo aiemmin tehdyt ympäristönsuojelun heikennykset. Maakuntakaava vastaa alueidenkäytöstä osa-alueilla, joita kunnat eivät tee. Suojelumääräyksistä ei tule luopua, sillä pelkät suositukset eivät turvaa esim. rakennussuojelua. Maakuntakaavan oikeusvaikutteisuutta ei tule heikentää. Lajimmat maankunnalliset maankäyttöön vaikuttavat toiminnot osoitetaan nykyään maakuntakaavoissa, mikä helpottaa ja selkeyttää kuntakaavoitusta. Oikeusvaikutteisiin maankäyttömuotoihin tulee sisältyä mm. maisema-alueet, energiantuotanto-alueet (sis. turvetuotanto) ja tuulivoima-alueet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt. Maakuntakaavojen ohjaaminen ja seuranta tulee siirtää takaisin ympäristöministeriölle.</p>
<p>Maakuntakaavan lentokorkeuden nostaminen on tarkoituksenmukaista. Viheryhetyksien ei kuitenkaan tule olla oikeusvaikutteisia.</p> <p>Maakuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa esitetään, että luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista edistetään maakuntakaavoissa luonnonsuojelulain mukaan määriteltyjen suojelualueiden ulkopuolella. Kaavoitus ei voi olla suojeluväline ja tämä tuodaan esille perusteluissa, joissa todetaan ettei maakuntakaavalla voida antaa suojelumääräyksiä. Tässä on selkeä ristiriita joka olisi omiaan aiheuttamaan yhä uusia sekavia tulkintoja. Miten uudistuksessa varmistetaan se, ettei toimenpiderajoituksia sisällytetä kaavamääräyksiin?</p> <p>Käytännön kaavatyötä tulee avata enemmän ja tulee varmistua siitä, että lainsäätäjän tahtotilaa ei voida kaavoituksella kiertää.</p>

<p>Kaavoitus ei jatkossakaan saa olla maanomistajalle kohtuutonta. Esityksessä nyt oleva kohtuuttomuuden muotoilu 'maanomistajan maista suuri osa joutuisi maakuntakaavasta johtuen tosiasialliseen toimenpidekieltoon' ei vastaa käsitystä oikeudenmukaisuudesta. Kohtuuttomuus tulisi määritellä tarkasti ja siinä suhteessa, että mikä on maanomistajan vastuu ympäristöstä suhteessa muuhun lainsäädäntöön. Esimerkiksi metsälaissa vastuu on rajattu euromääräisesti.</p>
<p>Luonnoksessa esitetään maakuntakaava nykyistä yleispiirteisempänä ja oikeusvaikutuksiltaan kapeampana. Oikeusvaikutus koskisi maakunnallista (ja laajempaa) liikenne- ja muuta infraverkkoa sekä viherrakennetta.</p> <p>RAKLI katsoo, että esitys uudistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää oikeaan suuntaan.</p> <p>RAKLI pitää tärkeänä, että kaupunkiseutujen kunnilla on aito mahdollisuus luoda edellytyksiä alueidensa kehittämiseksi ilman aluerakenteen hierarkkista ohjausta maakuntakaavalla. Pykäläluonnos on muotoiltu niin, että maakuntakaavan ohjausvaikutus kaupunkiseutukaavaan on kevyempi verrattuna kuntakaavaan sellaisella alueella, jolla ei ole voimassa olevaa kaupunkiseutukaavaa.</p> <p>Maakuntakaavan laatisi maakunnan liitto ja sen hyväksyisi maakuntavaltuusto kuten nykyään, eli kuntayhtymänä. RAKLI haluaa vielä varmuuden vuoksi painottaa, että kaavoitusta ei tule mahdollisessa hallintouudistuksessa osoittaa itsenäisten maakuntien tehtäväksi.</p>
<p>Ehdotuksen mukaan maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi nykyistä rajatumpi. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset koskisivat vain valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteita sekä maakunnan viherrakenteen ja sen kehittämisen periaatteita. Saamelaiskäräjät arvioi tämän muutosehdotuksen alustavaksi myönteiseksi. On todettava, että kyseessä on suuri muutoshanke, jossa maakuntakaavan, kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan muodostama kokonaisuus tulee arvioida yhdessä. Arvionti tulee tehdä Suomen eri alueiden eroavaisuudet huomioiden, erityisesti mitä tulee kuntien pinta-aloihin ja väkimääriin. Ylä-Lappia ja saamelaisten kotiseutualueutta koskee Lapin maakunnan alueelle laadittavat Tunturi-Lapin ja Pohjois-Lapin maakuntakaavat. Maakuntakaavaprosesseissa alkuperäiskansanäkökulma on jäänyt pienen sidosryhmän osallisuudeksi ja saamelaiskäräjälain 9 §:n mukaiset neuvottelut ovat toteutuneet lähinnä informoimisena. Maakuntakaavalla ajetaankin lähinnä kuntien elinkeinollisia tavoitteita.</p> <p>Maakuntakaavassa esitettävän viherrakenteen osalta viittaamme yllä esittämäämme.</p> <p>Maakuntakaavaa sekä alempien kaavatasojen kaavoja koskisivat samankaltaiset laadulliset vaatimukset. Laadullisten vaatimusten kautta arvioitaisiin kaavan laillisuutta. Pyrkimys siihen, että laadulliset vaatimukset ohjaavat laillisuusarviointia on tervetullut. Toteamme, että tämä vaatinee arviointivastuun määrittämistä sekä ohjeistusta arviointimekanismeihin liittyen. Ehdotuksessa ei näyttäisi olevan esitystä siitä, mikä taho maakuntakaavan laadullisuutta arvioisi.</p> <p>Ilmastollisen kestävyden vaatimusta tarkastellaan kolmesta eri kestävyden näkökulmasta. Ympäristöllinen kestävyys tarkoittaisi sitä, että maakuntakaavan liikennejärjestelmää ja teknistä huoltoa koskevissa ratkaisuissa huomioitaisiin mm. luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot, ympäristön hyvän tilan säilyminen, päästöjen vähentäminen sekä ihmisiin kohdistuvien terveyshaittojen ehkäisy. Tämänkaltaisen määritelmä tukee hyvin ympäristön saamelaiskulttuurin harjoittamiselle keskeistä roolia sekä ympäristön hyvän tilan säilymisen tärkeyttä saamelaiskulttuurin näkökulmasta.</p> <p>Laadullisiin vaatimuksiin kuuluisi myös maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten arviointi. Tällä tarkoitettaisiin maakunnan elinkeinojen ja elinkeinorakenteen kehittämiseksi ja uusiutumiselle suotuisaa toimintaympäristöä sekä maakunnan ja sen eri osien vahvuuksien, voimavarojen ja sijaintitekkijöiden hyödyntämistä tukevaa aluerakennetta. Tässä yhteydessä alleviivaamme maamme eri osa-alueiden keskinäisten erojen huomioimisen tärkeyttä, vrt. yllä, siten, että sääntelykehys palvelee erilaisia tilanteita eikä pakota kaikkia samaan muottiin. Esimerkiksi pinta-alaltaan suurissa maakunnissa, kuten Lapin maakunta, voi elinkeinoelämä olla hyvinkin hajasijoittunutta ja siten ylläpitää ns. syrjäisten alueiden sosiaalista toimintakykyä.</p> <p>Pykälän 1 momentin 6 kohtaan liittyen: Luonnon monimuotoisuus on linkittynyt saamelaiseen perinteiseen tietoon, kuten biodiversiteetti yleissopimuksen 8(j) pykälässä alleviivataan alkuperäiskansojen osalta. Saamelaisten oikeuksia vahvistaisi tässä yhteydessä tähän liittyvä maininta.</p>
<p>Maakunnalliset, kuntarajat ylittävät kokonaisvaikutukset maankäyttöön pitää sisällyttää suunnitteluun. Ohjaus ja valvonta pitää olla mahdollista maakunta-/valtiotasolta.</p>
<p>Maakuntakaavoitus on nähdäksemme tärkein kaavataso, minkä vuoksi sen oikeusvaikutteinen ohjausvaikutus alemman tason kaavoitukseen eli kuntien kaavoihin tulee säilyttää.</p> <p>Maakuntakaavan oikeusvaikutuksia koskeva kohta on sisällöllisesti vaikeasti ymmärrettävä ja vaikuttaa riittämättömältä. Vaikka kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota suureen joukkoon asioita, ei näillä kaikilla ole oikeusvaikutuksia. Oikeusvaikutusten rajaaminen tulisi aiheuttamaan erittäin epäselvän tilanteen, joka vaarantaisi hyvän tavoitelistan mukaisten toimien toteutumisen käytännössä.</p>
<p>On hyvä, että maakuntakaavaan esitetään sisältyvän maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet ja että tämä on oikeusvaikutteinen.</p>

<p>Virkistyskäytön vetovoima-alueet eivät noudata kuntarajoja ja mm. ylikunnallisten ulkoilureittien merkitys korostuu taun jälkeen maastopyöräilyn lisääntyessä. Niillä on myös matkailulle tietyillä alueilla. Ulkoilureittiverkoston ja laajojen virkistysalueiden kytkeytyneisyys edellyttää maakunnallista suunnittelua.</p>
<p>Virkistykseen varattavien alueiden riittävyden lisäksi keskeistä on niiden saavutettavuus ja laatu. Jos alue ei ole virkistyskäytölle saavutettavissa, sillä ei ole erityistä lisäarvoa, jota kaavalla kuitenkin haetaan. Siksi virkistysalueiden riittävyden lisäksi tulee aina korostaa myös niiden saavutettavuutta ja laatua.</p>
<p>Maakuntakaavan ohjausvaikutus kuntien kaavoihin tulee ehdottomasti säilyttää. Ympäristötavoitteiden suhteen heikennykset eivät ole enää kestävä kehityksen mukaisia Maakuntakaavan keskeisimmät arvot totutuvat usein parhaiten maakuntien keskusten tuntumassa, mutta kuntien rajoilla olevia asioita ja niitä alueidenkäytön tehtäviä, joita kunnat eivät halua tai kykene selvittämään tai resurssimaan on kuitenkin tarpeen tehdä.</p>
<p>Suojelumääräysten säilyttäminen on edellä mainitusta syystä tarpeen myös maakuntakaavassa. Maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet ei riitä korvaamaan suojelumääräyksiä.</p>
<p>Maakuntakaavassa pitää olla riittävästi oikeusvaikutusta kaikkiin keskeisiin maakunnan alueiden suunnittelun teemoihin, myös aluerakenteeseen. Merkittävät maankäyttöä muuttavat toiminnot osoitetaan nykyisissä maakuntakaavoissa, jolloin niiden selvitykset voidaan tehdä niin että se tukee kustannustehokkaasti kuntakaavoitustakin. Lisäksi yhdyskuntarakenteen ja ympäristötavoitteiden kannalta on tärkeää ohjata esimerkiksi rakentamista ja energiantuotantoa pois valkoisilta alueilta. Oikeusvaikutteisia asioita tulee olla myös esimerkiksi tuulivoima, maisema, luonnonvarat, kulttuuriympäristöt ja kauppakeskukset.</p>
<p>Maakuntakaavan sisällössä seudullisten yhtä kuntaa laajempien tavoitteiden käsittely on edelleen tarpeen. Näille monta kuntaa koskeville asioille ei ole mitään ohjauskeinoa varsinkaan maaseudulla. Seudullisen ja maakunnallisen merkityksen erottaminen on joskus vaikeaa, joten seudullisuus on tärkeä määrittellä yhtä kuntaa laajemmiksi asioiksi.</p>
<p>Maakuntakaavojen ohjaus, valvonta ja vahvistaminen tulee ehdottomasti palauttaa ympäristöministeriölle, jotta niissä turvataan muun muassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kaavojen taso, laillisuus ja laatu.</p>
<p>Maakuntakaavassa esitettävä kohta 3) voisi olla "viherrakenne, luonnon monimuotoisuus niiden kehittämisen periaatteet". Näin hallitusohjelman kirjaus monimuotoisuuden vahvistaminen ohjaisi myös maakuntakaavoitusta. Sen tulee näin ohjata myös kuntien vastuulle enemmän siirtyvää kaavoitusta.</p> <p>Laadullisten vaatimusten kohdassa 6) luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja vaaliminen olisi ollut hyvä toteuttaa jo vuosikymmeniä sitten, nyt tekstin tulee olla muodossa monimuotoisuuden vahvistaminen, kuten hallitusohjelmassa.</p>
<p>Maakuntakaavan roolin pitäisi olla nykyistä rajatumpi. Esitetyistä tavoitteista ei oikein selviä, mitä tämä uudessa laissa tarkoittaa, sillä asioita on lueteltu niin paljon. Maakuntakaavan oikeusvaikutteisuutta on tarkoitus vähentää. Tämän tulisi selkeästi näkyä, sillä meillä on olemassa erityislait moneen tarkoitukseen. Tähän asiaan tarvitaan selvennystä. Mitä sisältää käytännössä viherrakenne ja sen oikeusvaikutus? Viherrakenteeseen sisällytetyt käsitteet ovat suurpiirteisiä ja laaja-alaisia. Sosiaalinen kestävyys ja sosiaaliset vaikutukset on yksi tärkeä osa maakuntakaavan laadullisia vaikutuksia. Siitä ei ole erillistä mainintaa. Maanomistajien on voitava luottaa siihen, ettei kaavaan tule mitään osin suojelumääräyksiä, joiden vaikutukset ja lakipohja sekä korvauskysymykset ovat epäselviä. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset ovat olleet epäselviä ja se on aiheuttanut maanomistajien epäluottamusta viranomaisiin kohtaan. Miten määrittellään kohtuuton haitta?</p>
<p>Kannattamme maakuntakaavan muuttamista oikeusvaikutuksiltaan nykyistä rajatummmaksi ja yleispiirteisemmäksi. On tärkeää, että maakuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa on huomioitu maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset omana kohtanaan. Kohdan perusteluissa olisi kuitenkin hyvä näkyä myös toimiva kilpailuympäristö ja riittävät sijoittumismahdollisuudet. Kannattamme vähittäiskaupan erityissääntelystä luopumista kokonaisuudessaan ja pidämme erityisen tärkeänä, että sääntely on poistettu maakuntakaavatasolta.</p> <p>Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevasta erityissääntelystä tulee luopua, sillä vahvasta keskustasijainnin vaatimuksesta lähtevä sääntely sisältää olemassa olevia suuryksiköitä, ja siten nykyisiä toimijoita rakenteellisesti suosivia piirteitä. Esimerkiksi uuden päivittäistavarakaupan markkinoille tulijan kannalta tilanne on äärimmäisen haastava, sillä keskeiset liikepaikat keskustoissa ovat usein joko jo varattu nykyisille toimijoille tai ovat sijainniltaan sellaisia, että kaava ei mahdollista kauppaa kyseisellä sijainnilla. Tilanne on toisaalta rajoittava myös jo markkinoilla oleville toimijoille, sillä sijoittumisen ja neliörajojen sääntely estävät nykyisten liiketilojen ja jakeluverkon laajentamisen. Vähittäiskaupan erityissääntely haittaa kaupan kilpailua ja vaikeuttaa toimijoiden mahdollisuuksia vastata muuttuvan toimintaympäristön vaatimuksiin. Viime kädessä kuluttaja kuitenkin päättää missä haluaa asioida, ja investoijat seuraavat tarkasti kuluttajien toiveita. Kauppa haluaa olla siellä missä ihmisvirratkin. Kunnat voivat ohjata kehitystä huolehtimalla mm. riittävästä infrasta ja kauppapaikkojen tarjonnasta.</p>
<p>Maakuntakaavan tulisi olla tasoltaan yleispiirteinen ja strateginen ja olla oikeusvaikutteinen vain rajoitetuilta osin (esim. silloin, kun kyse on alueellisesti merkittävästä infrastruktuurista). Muuten MRL-uudistuksen keskeinen tavoite – asumisen kustannusten hillitseminen – voi vaikeutua, kun kaavoitus hidastuu. Maakuntakaava uusitaan hyvin harvoin.</p>
<p>EK tukee ehdotuksen ajatusta muuttaa maakuntakaava oikeusvaikutuksiltaan nykyistä rajatummmaksi ja yleispiirteisemmäksi.</p>

Valtakunnalliset ja seudulliset infralinjaukset (tiet, radat, voimajohdot) tulee kuitenkin olla oikeusvaikutteisia. Maakuntakaavaa koskevissa pykälissä on mainittu sisäl-lön osalta infrastruktuurin kehittäminen ja laadullisissa vaatimuksissa teknisen huollon järjestelyt. Pykälien perustelujen mukaan nämä kirjaukset käsittävät energia-huollot verkostot ja energiansiirron ratkaisut. EK katsoo, että merkitykseltään valtakunnalliset ja maakunnalliset energiansiirtoverkot tulisi näkyä lain pykälässä eikä ai-noastaan perusteluissa.

Maakuntakaavassa voidaan esittää maakunnallisesti merkittäviä alueita mm. tuulivoimalle ja kaupan keskittymille ilman oikeusvaikutusta, mutta näidenkin hankkeiden toteuttamien ainoastaan kunnan kaavoituksella tulee olla mahdollista.

Ehdotuksen mukaan maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet tulee esittää maakuntakaavassa ja kaava olisi näiltä osin oikeusvaikutteinen. Ehdotuksen määritelmien mukaan viherrakenteella tarkoitetaan mm. pääosin rakentamattomien ja kasvullisten alueiden ja niiden välisten yhteyksien muodostamaa verkostoa, joka kattaa myös vesialueet sekä ei-suojellut alueet kuten talousmetsät ja peltoalueet. EK ei näe perustetta sille, että maakuntakaava olisi oikeusvaikutteiden näin laajasti määritellyn viherrakenteen osalta; esimerkiksi ei-suojellut talousmetsä- ja peltoalueet tulee olla oikeusvaikutteisia vain hyvin poikkeuksellisista syistä.

Maakuntakaavan tulisi olla strateginen ja yleispiirteinen ja oikeusvaikutteinen vain rajoitetuin osin. Maakuntakaavan sitova oikeusvaikutus hidastaa kaavoitusta tarpeettomasti ja liiallisesti. Strateginen maakuntakaavoitus ja yleispiirteisyys mahdollistavat sen, että seututason maankäytön suunnittelussa ja kuntakohtaisessa oikeusvaikutteisessa kaavoituksessa on mahdollisuus tarkastella eri vaihtoehtoja strategisten reunaehtojen ja tavoitteiden toteuttamiseksi. Tätä tarvetta korostaa jatkuva kaupungistuminen ja tarve löytää ratkaisuja kestävään täydennysrakentamiseen. Muussa tapauksessa ajaututaan tosiasiallisesti osittain päällekkäiseen maankäytön suunnitteluun ja kaavoitukseen, mikä syö resursseja. Se myös ohjaa liiallisesti keskusteluun maakuntakaavan mukaisuudesta alemman tason suunnittelun vaihtoehtoja tarkasteltaessa. Tilanteet, joissa tämän vuoksi joudutaan käynnistämään maakuntakaavan pitkäkestoinen muuttaminen ovat erityisen ongelmallisia ja hidastavat alueiden ja erityisesti kaupunkiseutujen kasvua ja uudistamista.

On huomattava, että maakuntakaava uusitaan vain harvoin ja prosessi on laaja ja ajallisesti hyvin pitkä. Em. tilanteet ovat viime vuosina hidastaneet huomattavasti asemakaavojen toteutumista, kun maakuntakaavaan on voinut lähes aina vedota.

Maakuntakaavan tulisi mielestämme olla oikeusvaikutteinen vain siltä osin, kun kysymys on infrastruktuurista ja teknisestä huollosta, jolla on merkitystä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti.

Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä maakuntakaavan sisällyttämistä maankäyttö- ja rakennuslakiin. Pidämme kuitenkin erittäin tärkeänä maakuntakaavan ohjausvaikutuksen supistamista maakunnan kannalta aidosti olennaisiin kysymyksiin, kuten maakunnallisiin liikennejärjestelmiin ja infrastruktuuriin. Samoin Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä kaavan informatiiviseen sisältöön liittyvää rajoitusehdotusta. Maakuntakaavoituksen tulee kaikkineen pitäytyä maakunnan kannalta olennaisissa kysymyksissä.

Maakuntakaavan tehokas ja oikeusvaikutteinen ohjausvaikutus kuntien kaavoihin tulee ehdottomasti säilyttää. Sitä on nyt jo heikennetty liikaa muun muassa ympäristötavoitteiden kannalta. Maakuntakaava on tärkeä hoidettaessa kuntien rajoilla olevia asioita, joissa yhden kunnan alueen hanke voi haitata naapurikunnan aluerakennetta, liikennejärjestelmää ja viherverkostoa (esimerkiksi isot kauppakeskukset, kaivokset yms.).

Lisäksi maakuntakaavalla voidaan hoitaa varmemmin niitä alueidenkäytön tehtäviä, joita yksittäiset kunnat eivät esimerkiksi poliittisista syistä tai osaamisen puutteen takia halua selvittää ja tehdä.

Suojelumääräykset ovat tarpeen myös maakuntakaavassa, muuten esimerkiksi viherrakenne ja rakennussuojelu ei ole turvassa. Nyt kirjoitettu "maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet" ei riitä niitä suojaamaan.

Maakuntakaavassa pitää olla riittävästi oikeusvaikutusta kaikkiin keskeisiin maakunnan alueiden suunnittelun teemoihin.

Luonnoksessa niitä ovat vain liikennejärjestelmä ja viherrakenne, vaikka myös aluerakenne pitää maakuntakaavassa esittää. Merkittävät maankäyttöä muuttavat toiminnot osoitetaan nykyisissä maakuntakaavoissa, jolloin niiden selvitykset voidaan tehdä niin että se tukee kustannustehokkaasti kuntakaavoitustakin. Lisäksi yhdyskuntarakenteen ja ympäristötavoitteiden kannalta on tärkeää ohjata esimerkiksi rakentamista pois valkoisilta alueilta. Oikeusvaikutteisia asioita tulee olla myös esimerkiksi tuulivoima, maisema, luonnonvarat, kulttuuriympäristöt ja kauppakeskukset.

Maakuntakaavan sisällössä on yhä tarvetta seudullisille, yhtä kuntaa laajemmille tavoitteille, ei vain maakunnan tasolle. Nyt seudullisille, monta kuntaa koskeville asioille ei ole mitään ohjauskeinoa varsinkaan maaseudulla. Seudullisen ja maakunnallisen merkityksen erottaminen on joskus vaikeaa, joten seudullisuus on tärkeä määritellä yhtä kuntaa laajemmiksi asioiksi.

Maakuntakaavojen ohjaus, valvonta ja vahvistaminen tulee palauttaa ympäristöministeriölle, jotta niissä turvataan muun muassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kaavojen taso, laillisuus ja laatu.

Ensinnäkin pahoittelen että kiireen takia kommenttini on aika lyhyt. Viittaan kollegani Juho Rajaniemen hyviin huomioihin liittyen koko järjestelmään, termistöön ja yhden digitaalisen suunnittelualustan tai -palvelun luomiseen.

Maakuntakaava

Olisi edelleen syytä pohtia MRL-uudistusta toimija- ja tarvelähtöisesti, ei niinkään järjestelmä- tai hallintolähtöisesti. Tästä näkökulmasta olisi hyvä pitää valmistelun pöydällä ajatus, jossa

- 1) kunta tekee yhden suunnitelman, joka 'katsoo alaspäin' eli pyrkii organisoimaan kuntalaisten osallistumista ja yhteiskehittelyä, antaa raamit hankkeille ja maanomistajien toiminnalle, ml. sitoo kiinteistöjen arvoa rakennusoikeuden tai vastaavan kautta, ja auttaa kunnan oman toiminnan, ml. palvelut ja infra, suunnittelussa ja ylläpidossa (vrt. vanha "kuntasuunnittelu")
- 2) kunta on veloitettu olemaan mukana yhdessä strategisessa suunnitteluelimessä, joka voi olla kaupunkiseutu, maakunta, kehityskäytävä tai rajat ylittävä kansainvälinen elin. Tämä elin 'katsoo ylöspäin', eli keskeisesti varmistaa vuorovaikutuksen naapuriseutujen tai alueiden kanssa ja vastaa kansallisiin ja kansainvälisiin tavoitteisiin, ml. hiilinielut ja resurssiviisaus. Elin käy strategista keskustelua ja se voi tehdä yhdessä valituista asioista kuntia sitovia (enemmistö)päätöksiä. Tässä mielessä suunnittelussa olisi "hierarkiaa", joskin itse mieluummin puhuisin strategisuudesta ja sopimuksellisuudesta.
- 3) valtion roolia pitäisi luultavasti vahvistaa tässä mallissa niin että valtio (YM) tekisi uusien datavarojen ja analytiikan kautta aktiivista yhdyskuntakehityksen ja resurssitehokkuuden seurantaan ja loisi Ranskan mallin mukaan määrällisiä tavoitteita (sosiaalinen asuminen, tasa-arvo, hiilinielut...) joita seurataan. Strateginen suunnitteluelin tekisi valtion kanssa yhdessä valituista aiheista sitovia sopimuksia MAL-menettelyn tapaan, ja saisi onnistuessaan rahoitusta.

Liittyen erityisesti maakuntiin ja maakuntakaavoihin on selvää että kunnat ylittävää suunnittelua tarvitaan. Yllä hahmotetussa mallissa ei olisi päällekkäistä suunnittelua ja hallintoa vaan yksi strategisen suunnittelun foorumi per kunta. Isoilla kaupunkiseuduilla suunnittelutarve on selvä, mutta organisaationa kaupunkiseutusuunnitelman voisi yhtä hyvin tehdä maakunta kuin uusi kaupunkien perustama elin. Esimerkiksi Uudellamaalla voisi olla luontevaa että Uudenmaan liitto jatkaa Helsingin seudun strategisena elimenä, ja maakuntakaava tehdään kolmessa osassa niin kuin jo nyt. Tampereella on oma mallinsa, joka lainvoiman saadessaan korvaisi maakunnan suunnittelun omalla alueellaan. Jos miettii pienempiä paikkakuntia, niin seutukunta voisi olla hyvä skaala, kuten Juho Rajaniemi esittää. Esimerkiksi Iisalmi / Ylä-Savo olisi luonteva alue, jolla on yhteisiä tavoitteita ja kysymyksiä ja tarvetta strategiselle elimelle. Jälleen on eri kysymys mikä on se hallinnollinen organisaatio joka toteuttaa seudun strategisen suunnittelun käytännössä. Itse olen sitä mieltä että näitä organisaatioita voisi olla vähemmänkin kuin nyt, niin että yhdellä asiantuntijaorganisaatiolla (esim. Itä-Suomi) voisi olla useita suunnittelu- ja päätöspöytiä (elimiä) mutta sama asiantuntemus ja digivälineet kaikkia palvelemissa. Poliittinen valta on joka tapauksessa kunnilla + sopimusprosessin kautta valtiolla. Tässä on luonnollisesti erittäin paljon detaljikysymyksiä, mutta perusmalli lienee selvä.

Maakuntakaavan pitää ohjata kuntien kaavoja oikeusvaikutteisesti tulevaisuudessa aluerakenteenkin suhteen. Oikeusvaikutteisiin asioihin pitää lisätä myös aluerakenne, maisema, kulttuuriympäristöt ja kaupan palvelurakenne.

Maakuntakaavassa tarvitaan ehdottomasti myös suojelumääräyksiä. Muuten sen turvaamille luontoarvoille yms. käy helposti huonosti.

Maakuntakaavoissa on käsiteltävä maakunnan tason lisäksi seudullisia, yhtä kuntaa laajempia asioita.

Maakuntakaavojen vahvistaminen on palautettava ympäristöministeriölle niiden laadun parantamiseksi.

Lausuttavan olevan luonnoksen mukaan maakuntakaavojen merkitys heikentyisi uudistuksessa oleellisesti nykyisestä. Maakuntakaavan oikeusvaikutus alempiasteiseen suunnitteluun sekä viranomaisten edistämismääräyksiin rajattaisiin koskemaan ainoastaan maakunnan liikennejärjestelmää ja viherrakennetta.

Maakuntakaavat ovat poronhoitoalueella olleet erittäin hyvä maakunnan alueidenkäytöllisten tarpeiden yhteensovittaja. Maakuntakaavojen erityspiirteenä poronhoitoalueella ovat laajat kaava-alueet, ja niissä yhteensovitettavia asioita ovat eritoten maakunnallisesti tärkeät maankäyttömuodot, kuten poronhoito, metsätalous, matkailu ja kaivostoiminta sekä saamelaiden kotiseutualueella saamelaiskulttuuriin liittyvät maankäytön tarpeet. Nämä kaikki ovat poronhoitoalueella ylikunnallisia, eli maakunnallisella tasolla kaavallisesti ratkaistavia asioita: siitä ovat esimerkkinä monen kunnan alueelle sijoittuvat laajat kaivoshankkeet, matkailukeskukset, tuulivoimahankkeet ja poronhoidon alueiden käytölliset tarpeet. Niitä ei voi ratkaista tulevaisuudessakaan kuntakaavoilla, koska kunnilla ei ole toimivaltaa toisten kuntien alueilla.

Paliskunnan poronhoidon toiminta on yhtenäinen kokonaisuus ja maankäytön lisääntyminen tai muutos yhdessä osassa paliskuntaa vaikuttaa yleensä sen koko toimintaan. Ylikunnallisena suunnittelun välineenä maakuntakaava on käytännössä ainoa kaavataso, jolla poronhoito voidaan ottaa huomioon suunnittelussa ja arvioida suunnittelun vaikutukset koko paliskunnan kattavalla tasolla. Maakuntakaavalla pystytään siten vaikuttamaan paliskunnan alueen suunnitteluun kokonaisvaltaisesti. Monesti

maakuntakaava on myöskin ainoa kaavataso, joka koskettaa kokonaista paliskuntaa, koska alueen kunnat ovat laajoja ja maaseutumaisia, eikä niille laadita kuntia kattavia yleiskaavoja. Pohjoisessa Suomessa kuntakaavojen laatiminen kokonaisten kuntien alueille olisi jo yksin resurssien riittävyyden näkökulmasta mahdotonta (selvitysten laajuus). Tämäkin puoltaa maakuntakaavan tärkeyttä maakunnallisesti erityisten tarpeiden maankäytön suunnittelun välineenä.

Paliskuntain yhdistys katsoo, että on välttämätöntä, että maakuntakaavassa jatkossakin otetaan huomioon ja turvataan poronhoidon toiminta. Maakuntakaavan tulee jatkossakin ohjata oikeusvaikutteisesti alempiasteista suunnittelua muissakin kuin viherrakennetta ja liikennejärjestelmiä koskevissa asioissa. Tällaisia ovat erityisesti hankkeita (erityisesti tuulivoima- ja kaivoshankkeet) koskevat kaavat. On aivan välttämätöntä, että hankkeissa edelleen edellytetään poronhoidon alueidenkäytön turvaamista ylemmän tason maankäytön suunnittelun kautta, koska mikään erityislainsäädäntö tai VAT ei sitä muuten edellytä. Maakuntakaavan ohjausvaikutus näkyy nykyisin kuntien osayleiskaavoissa, osin jopa asemakaavoissa: maakuntakaavaan merkittävät poroaitojen rakenteita ja muita merkittäviä poronhoidon toiminta-alueita on merkitty alempiasteisiin kaavoihin ja otettu huomioon alemman tason kaavoja suunniteltaessa. Tämän ohjauksen poisjääminen oikeusvaikutusten kaventuessa merkitsisi aivan olennaista poronhoidon alueidenkäyttötarpeiden huomioon ottamisen heikennystä. Kuntien kaavoissa poronhoidon huomioon ottamisen taso valitettavasti vaihtelee kuntien omien intressien ja päätöksentekijöiden arvomaailman mukaan.

Poronhoitoalueen maakuntakaavoja on tehty hyvällä yhteistyöllä ja laajapohjaisessa vuorovaikutuksessa kuntien ja muiden asianosaisten kesken. Miten tämän kävisi jatkossa, jos oikeusvaikutteisuus poistuisi muiden kuin viherrakenteen ja liikennejärjestelmien osalta? Osallistettaisiinko muita asian-osaisia ollenkaan? Ainakin prosessiin osallistumisen mielekkyys tulisi kärsimään, kun kaavalla ei enää olisi samanlaista vaikutusta alemman asteen suunnitteluun. Tämä ei edistäisi MRL-uudistuksen tavoitetta kansalaisten mahdollisuuksien parantamisesta osallistua omaa elinympäristönsä koskevaan suunnitteluun.

Edellä esitetyin perusteluin ehdotamme seuraavia muutoksia maakuntakaavaa koskevien pykälien ja niiden perusteluiden luonnoksiin.

Ehdotamme seuraavaa lisäystä lain perustelutekstin viherrakenteen kohtaan (pykälän 1 momentin 3. kohta) (s. 7, 3. kappale, viimeinen lause):

”--- sekä esimerkiksi metsien talouskäytön ja metsien monikäytön, kuten poronhoidon edellyttämän alueidenkäytön näkökulmasta.”

Ehdotamme pykälän X [maakuntakaavan sisältö] 2. momentin muuttamista muotoon:

”Maakuntakaavassa voidaan esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia tai maakunnan erityispiirteistä johtuvia asioita.”

Ehdotamme muiden maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten asioiden perustelutekstin kohtaan lisäystä (s. 7, 4. kappale, 2. lause):

”Tällaisia asioita voisivat olla esimerkiksi luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön sekä perinteisten elinkeinojen kannalta merkittävät maakunnalliset alueet ---”

Ehdotamme maakuntakaavan laadullisten vaatimusten pykälän X perustelutekstin 3) -kohtaan ”luonnonvarojen kestävä käyttö ja kiertotalous” seuraavaa lisäystä (s. 8, 5. kappale, viimeinen lause):

”Osana luonnonvarojen kestävästä käytöstä maakuntakaavoissa olisi tarpeen ottaa huomioon maa- ja metsätalouden sekä luontaistalouden kannalta riittävän yhtenäiset alueet. Luontaistaloudella tarkoitetaan esimerkiksi poronhoitoa, joka on poronhoitoalueella laajasti alueita käyttävä elinkeino.”

Ehdotamme, että pykälässä X [Maakuntakaavan oikeusvaikutus muuhun suunnitteluun ja viranomais-toimintaan] maakuntakaavan oikeusvaikutus ja huomioonottamisvelvollisuus laajennetaan ulottumaan myös pykälän X [maakuntakaavan sisältö] 2. momenttiin. Eli, että maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset asiat olisivat ohjeena laadittaessa kuntakaavaa (pykälän 1 momentti) sekä viranomaisten suunnitellessa ja päättäessä alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja toteutusta (pykälän 2 momentti).

Luonnoksesta ei käy ilmi, miksi maakuntakaavan oikeusvaikutukset rajoittuvat vain liikennejärjestelmää ja viherrakennetta koskeviin asioihin. Saamelaismuseon mielestä maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajaaminen edellä mainitulla tavalla on epäonnistunut ja kapea-alainen. Saamelaisalueella alueidenkäytön suunnittelussa jää laajoja alueita pelkän maakuntakaavan varaan, eivätkä liikennejärjestelmä ja viheralueet ole suinkaan ainoat valtakunnallista ja maakunnallista alueidenkäytön ohjaustarvetta vaativat merkittävät asiat.

Alueidenkäytön suunnittelussa ja ohjausvaikutusten kannalta kulttuuriperinnön merkitys on rinnastettavissa selkeästi samoihin asioihin kuin pykäläluonnoksen viherrakenteen merkitys. Suuri osa valtakunnallisesti merkittävistä asioista jää vaille yksityiskohtaisemman kaavan ohjausta, mikäli niillä ei ole maakuntakaavassa oikeusvaikutusta.

<p>Maakuntakaavan tehokas ja oikeusvaikutteinen ohjausvaikutus kuntien kaavoihin tulee ehdottomasti säilyttää. Sitä on nyt jo heikennetty liikaa muun muassa ympäristötavoitteiden kannalta. Maakuntakaava on tärkeä hoitamaan kuntien rajoilla olevia asioita ja niitä alueidenkäytön tehtäviä, joita kunnat eivät halua selvittää ja tehdä.</p> <p>Maakuntakaavan sisällössä on huomioitava myös suojelualueverkosto.</p> <p>Lisätän alakohta</p> <p>4) Suojelualueverkosto ja sen kehittämisen tarpeet alueiden kytkeytyneisyys huomioiden, sekä lintujen tärkeät pesimä- ja levähdysalueet sekä muuttoreitit</p>
<p>Maakuntakaavan oikeusvaikutus ulotettava aluerakenteeseen</p> <p>Esitetty entistä strategisempi maakuntakaavan malli on tervetullut. Aluerakenteen rajaaminen oikeusvaikutteisuuden ulkopuolelle ei ole kuitenkaan perusteltua ja se on ristiriidassa luonnokseen kirjattujen maakuntakaavan laadullisten tavoitteiden kanssa.</p> <p>Resurssiltaan pienten kuntien toimintaedellytykset on turvattava</p> <p>Myös taantuvissa kunnissa tarvitaan suunnittelua, vaikka kaikilla kunnilla ei ole riittäviä resursseja kattavaan yleis/kuntakaavoitukseen. Näissä kunnissa hyödynnetään maakuntatason suunnittelua ja selvityksiä esimerkiksi kulttuuriympäristöistä ja arvokkaista maisema-alueista. Uudistuksessa on kiinnitettävä huomiota ja turvattava resurssiltaan pienten kuntien toimintaedellytykset.</p>
<p>Kauppamerenkulun satamien näkökulmasta perusteltuja muutoksia kaavan fokukseseen.</p> <p>Satamalla on paikallisen ulottuvuutensa lisäksi toimintansa perusteella kansallinen ja kansainvälinen ulottuvuutensa, jolle oikein sijoittuneet ja toimivat liikenneverkot ovat yksi oleellinen menestystekijä.</p> <p>Miten meriväyläyhteydet huomioidaan tässä yhteydessä?</p> <p>Satamatoiminnan ja -kaupungin tarvitsemat liikenneyhteydet saattavat olla erilaisia luonteeltaan. Tällä tavoin turvattaisiin valtakunnallista/maakunnallista merkitystä omaavan sataman riittävät väyläyhteydet kaupunkirakenteen sisällä?</p>
<p>Maakuntakaavan malli saa kommentoitavan pykäläluonnoksen mukaisesti toteutettuna strategisemman luonteen ja toivomme tämän tuovan lisäarvoa ja joustoa kokonaisprosessiin.</p> <p>On myös huomioitava että maakuntakaava on resurssiltaan pienissä kunnissa käytössä suuremmissa roolissa ja on huolehdittava, että näillä alueilla tämän kaavatason on annettava riittävä ja pätevä tuki paikalliseen alueidenkäytön suunnitteluun.</p> <p>Laadullisten vaatimusten perusteluissa tulisi painottaa olemassaolevan rakennetun ympäristön ja infran parhaaseen mahdolliseen hyödyntämiseen johtavia kehityssuuntia, sillä maakuntatasolla näillä olemassaolevan rakenteeseen kytkeytyvillä suunnitteluratkaisuilla on suuri merkitys. Olemassaolevan rakenteen huomioiminen tulisi nostaa myös perusteluista pykäläluonnokseen.</p>
<p>Maakuntakaavan sisällön kolme pääkohtaa ovat järkeviä. Laadullisissa vaatimuksissa (7 kohtaa) on liian pitkälle meneviä vaatimuksia. Ristiriitaa tulee erityisesti siitä, tuleeko maakuntakaavalla olla mahdollisuus antaa luonnonsuojeluun liian suuria valtuuksia. Ei kait tarkoitus ole toteuttaa suojeluohjelmia ilman korvauksia kaavoituksen avulla? Jos kaavassa puututaan kovin syvällisesti maanomistajien perustuslaillisiin oikeuksiin, ollaan väärällä tiellä. Jälleen kerran; kaavat eivät saa olla korvauksettoman suojelun väline.</p>
<p>On hyvä, että maakuntakaavaan esitetään sisältyvän maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet ja että tämä on oikeusvaikutteinen. Virkistyskäyttöalueiden rajat eivät noudata kuntarajoja, joten maakunnallista suunnittelua tarvitaan.</p> <p>Virkistykseen varattavien alueiden riittävyden lisäksi keskeistä on niiden saavutettavuus ja laatu. Virkistysalueiden tulee olla siellä, missä ihmistenkin ja niihin tulee päästä julkisella liikenteellä tai jalan tai pyöräillen. Yksityisautoilun ei tulisi olla ainoa keino, jolla virkistysalueelle pääsee. Virkistysalueiden tulee myös olla laadukkaita. Alueilla tulee olla esimerkiksi polkuja sekä levähdys- ja nuotiopaikkoja. Joutomaat eivät kelpaa virkistyskäyttöön, vaikka ne voitaisiinkin laskea viheralueiksi. Laissa onkin turvattava pelkän riittävyden lisäksi myös virkistyskäyttöalueiden saavutettavuus ja laatu.</p>
<p>Maakuntakaavan tehokas ja oikeusvaikutteinen ohjausvaikutus kuntien kaavoihin tulee ehdottomasti säilyttää.</p> <p>Suojelumääräykset ovat tarpeen myös maakuntakaavassa, muuten esimerkiksi viherrakenne ja rakennussuojelu ei ole turvassa. Nyt kirjoitettu "maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet" ei riitä niitä suojaamaan.</p> <p>Maakuntakaavassa on syytä olla muitakin oikeusvaikutteisia asioita kuin nyt mainitut, kuten tuulivoima, maisema ja kulttuuriympäristöt.</p> <p>Maakuntakaavan sisällössä on yhä tarvetta seudullisille, yhtä kuntaa laajemmille tavoitteille, ei vain maakunnan tasolle.</p>
<p>Maakuntakaavassa tulee tehdä aidot selvitykset eri elinkeinojen aiheuttamista vaikutuksista ja ristiriidoista sekä ottaa paremmin huomioon luonto- ja vesistöjen puhtausarvot. Arvokkaat vesistöt, pohjavedet ja ruokatuotantoalueet tulee rajata lyhytaikaisten resurssihankkeiden ulkopuolelle koska voimistuvan ilmastonmuutoksen aikakaudella korostuu puhtaiden vesien ja</p>

<p>ruokatuotantoalueiden arvo vuosi vuodelta. Mineraaleja voidaan kierrättää, ruokaa ja vettä huomoin. Maakuntakaavoissa tulee asettaa velvoitteet myös vaelluskalojen palauttamiseen ja vesistöjen ja laajojen pohjavesialueiden vaalimiseen.</p>
<p>Kuntaliitto pitää oikeansuuntaisena ajatusta maakuntakaavoituksen nykyistä strategisemmasta luonteesta muuta suunnittelua ohjaavana kaavana. On kuitenkin vielä harkittava, millaista ohjaus- ja oikeusvaikutusta kuntayhtymämuotoisen maakunnan liiton päättämällä maakuntakaavalla tulisi olla, jotta se vastaisi kuntia laajemman suunnittelun ja maankäytöllisen yhteensovituksen tarpeisiin riittävästi. Oikeusvaikutukset on luonnoksessa rajattu vain kahteen pääteemaan, mikä vaikuttaa liian suppealta ja perustelemattomalta ja vaatii lisäselvityksiä. Nyt jää myös epäselväksi, mikä merkitys maakuntakaavoituksella on muun kuin oikeusvaikutteiseksi määritellyn sisällön osalta. Esimerkiksi: toimiiko maakuntakaavoituksen yhteydessä tehty kaupallinen selvitys perusteena, kun arvioidaan kuntakaavan laadullisten tavoitteiden toteutumista palvelujen saavutettavuuden kannalta?</p> <p>Kuntaliitto korostaa tässä yhteydessä toimivan kaavoitusprosessin ja vuorovaikutuksen merkitystä yhteisten tavoitteiden muodostamisessa ja yhdessä sovittujen ratkaisujen toteuttamisessa. Pykäläluonnosten jatkovalmistelussa tulisivat vahvistaa maakunnan liiton ja kunnan välistä vuorovaikutusta kaavan laadinnan yhteydessä keskinäisen sitoutumisen varmistamiseksi.</p> <p>Nykylaissa (MRL 33 §) maakuntakaavasta seuraa tietyissä tapauksissa rakentamisrajoitus (virkistys- ja suojelualueet, puolustusvoimien tai rajavalvonnan alueet, liikenteen tai teknisen huollon verkoston alueet). Tulisi harkita rakentamisrajoituksen säätämistä jatkossakin esimerkiksi liikenneväyliä tai muuta infrastruktuuria varten osoitetuille alueille.</p>

6. Kommentit kaupunkiseutukaavaa koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 43

Vastaukset
<p>Suomen kaupunkiseudut ovat kovin erilaisia lähtökohdiltaan, resursseiltaan ja suunnittelutarpeiltaan. Pitäisin tärkeänä huomioida nämä alueelliset eroavuudet siten, että eri kaavatasojen ohjausvaikutusta ja oikeusvaikutteisuutta laissa määritettäessä annettaisiin mahdollisuus joustavuuteen tämän vuoksi. Kaupunkiseutujen alueidenkäyttökysymyksiä olisi mahdollista ratkoa erilaisilla työnjaoilla kaavatasojen ja eri osapuolien välillä, mikäli MRL antaisi tähän mahdollisuuden (kuten nykyinenkin lainsäädäntö antaa, kaavoja voi melko vapaasti laatia sellaisilla oikeusvaikutuksilla kuin nähdään tarpeelliseksi).</p> <p>Pykäläluonnoksissa esimerkiksi maakuntakaavan ja kuntakaavan oikeusvaikutteisuus rajataan vain tiettyjä asioita koskevaksi, mikä käytännössä estää suunnittelujärjestelmän joustavan soveltamisen eri alueiden erilaiset tarpeet huomioiden. Tässä on otettava huomioon, että kun kaikille Suomen kaupunkiseuduille ei kaiken todennäköisyyden mukaan tulla laatimaan kaupunkiseutukaavaa (sehän on pykäläluonnosten mukaisesti vapaaehtoinen) voi kaupunkiseutu- ja kaupunkitason yhdyskuntarakenteen oikeusvaikutteinen ohjaus jäädä jopa kokonaan tekemättä, mikä on vahvassa ristiriidassa lainsäädännölle asetettujen tavoitteiden kanssa (esim ilmastotavoitteet). Kaupunkiseutukaavan laatimisen kynnyksestä korottaa myös se, että kaupunkiseutukaavan voimaantulo edellyttää kaikkien kuntien hyväksyntää. Tämä aiheuttaa melkoisen epävarmuustekijän ja hidasteen lähteä tekemään pitkää ja työlästä suunnitteluprosessia, jonka loppumetreillä on kuitenkin tällainen veto-oikeus kaikilla osapuolilla olemassa. Vähintäänkin pitäisi olla niin, että yksittäinen kunta voi toki jättää kaavan osaltaan hyväksymättä, mutta muilta osin se voisi tulla voimaan.</p> <p>Kaupunkiseutukaava pitäisi voida laatia joko kokonaan, osittain tai ei ollenkaan oikeusvaikutteisena. Pykälillä ei pidä ennakkoon säätää oikeusvaikutteisuuden tasoa.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan sisältö: "Kaupunkiseutukaavassa voidaan käsitellä myös muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita" - aika väljästi sanottu ja sitä ei varmaan ihan tarkoiteta. Pitäisikö olla "alueidenkäyttöön liittyviä asioita".</p> <p>Laadulliset vaatimukset: kohta 1: ...vapaa-ajan alueiden - miksi tällainen termi? Tarkoitetaanko virkistysalueita? Ja jotain muutakin?</p> <p>kohta 7 elinkeinoelämän kestävä toimintaedellytykset vaikuttaa hassulta....viitataan tässä kestävään kehitykseen vai mihin?</p> <p>Mitä tarkoitetaan alueiden käytön taloudellisuudella? Miksi se on kytketty kohtuullisuuteen?</p> <p>Maanomistajan kannalta merkittäviä asioita kategoriassa "Muut asiat"?</p> <p>- Kaupunkiseutukaavan tarkoitus- sekä sisältöpykälissä puhutaan nyt viherrakenteesta. Ehdotamme käytettävän viher- ja sinirakenne -termiä.</p> <p>- Mitä tarkoitetaan kaupunkiseudulla? Voivatko esim. kaksi vierekkäistä kuntaa laatia kaupunkiseutukaavan siten, että muita alueen kuntia ei oteta mukaan, vaikka se olisi maankäytön suunnittelun kannalta perusteltua ja muut kunnat haluaisivat mukaan?</p> <p>- Jos perustuu pelkästään vapaaehtoisuuteen, pykälä voi jäädä täysin kuolleeksi kirjaimiksi.</p>

- Riittääkö, että kaupunkiseutukaavassa vain kiinnitetään huomiota esim. kulttuuriin, asuntotuotantoon ym.?
Omaisuuksien käyttöä rajoittavien suojelumääräysten antaminen kaavoituksessa olisi erittäin kyseenalaista maanomistajan oikeusturvan kannalta.
Yleisesti, kaupunkiseutukaavaan ei tule sisällyttää kaavasuojelua. Omaisuuksien käytölle asetettavien rajoitusten pitää perustua lakiin ja niistä pitää saada asianmukaiset korvaukset. Myös kaupunkiseutukaavassa tulee välttää epäselviä määritelmiä, kuten 'Kaupunkiseudun kannalta riittävään viherrakenteeseen voisi kuulua virkistysalueita ja -yhteyksiä sekä suojelualueita ja ekologisia yhteyksiä, mutta myös ei suojeltaviksi tarkoitetuilla alueilla, kuten talousmetsillä ja peltoalueilla, olisi rooli viherrakenteessa.' Kuka määrittelee viherrakenteen, viheryhteydet, ekologiset yhteydet? Pykälän 2 momentin mukaan kaupunkiseutukaavassa voitaisiin käsitellä myös muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita. Kuka määrittelee mitkä ovat kehityksen kannalta tarpeellisia asioita?
Kaupunkiseutukaavan vapaaehtoisuus vaikuttaa äärimmäisen negatiivisesti sääntelyn tavoitteiden toteutumiseen. Kaupungistumisen yhä jatkuessa merkittävimmät maankäytön suunnittelun tarpeet ja yhteensovittamiskysymykset ovat kaupunkiseutujen haasteita, jotka on välttämätöntä ratkaista osin kuntarajat ylittävillä välineillä. KS-kaavan vapaaehtoisuus yhdistettynä maakuntakaavan rajallisiin oikeusvaikutuksiin tekevät ehdotetusta järjestelmästä äärimmäisen heikon ja hauraan ylikunnalliset osin.
Pykälän 3 momentin määräys kaupunkiseutukaavan hyväksymisen aikarajasta on kannatettava, sillä saadaan hyväksymispäätösprosessiin sujuvuutta. Kaavan viherrakenteeseen tarjotaan roolia myös talousmetsille ja peltoalueille. Miten tämä rooli näyttäytyy maanomistajalle? Kaavassa kiinnitetään huomiota yritysten sijoittumis- ja laajentumisedellytyksiin, tämän tulee koskea myös kaupungin läheisellä maaseudulla harjoitettavaa yritystoimintaa, esimerkiksi kotieläintuotantoa. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on otettava huomioon alueiden käytön taloudellisuus ja ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa, hyvä kirjaus!
Pyöräliitto näkee kaupunkiseutukaavan tervetulleena lisänä, joka vahvistaa kaupunkialueiden kokonaissuunnittelua. Kaupunkiseutukaavan määrittelyt ovat mielestämme hyvät.
Kaupunkiseutukaavan positiivisena puolena voidaan nähdä, että maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa on tunnistettu toiminnallisten kaupunkiseutujen merkitys ja pyritty kehittämään niille uutta, toimivampaa maankäytön ohjausjärjestelmää. Kaupunkiseutukaavasta ei ole kuitenkaan tutkimuksen näkökulmasta realistista odottaa yleiskaavatasoisen suunnittelun korvaajaa. Nykyllä sääntö mahdollistaa kuntien yhteiset yleiskaavat. Kuntien yhteiset yleiskaavat ovat olleet kuitenkin melko harvinaisia. Kaupunkiseutukaavan ollessa vapaaehtoisesti laadittava, tulee pohtia, mikä motivoisi kuntia laatimaan kaupunkiseututasoisia suunnitelmia. Muuten on uhkana, että yhdyskuntarakenteen ohjaus tulee heikentymään verrattuna nykyiseen suunnittelujärjestelmään. Esitettyssä mallissa kaupunkiseutukaava on ainoa kaava, joka sitovasti ohjaisi yhdyskuntarakennetta. Jos kaupunkiseutukaavaa ei laadita, ei siis mikään kaava ohjaa yhdyskuntarakennetta sitovasti. Tämä on merkittävä riski ja ongelma ottaen huomioon yhdyskuntarakenteen roolin mm. yhdyskuntien kestävässä kehityksessä ja ilmastotavoitteiden toteuttamisessa. Mikäli lainsäädännöllä halutaan varmistaa, että suurilla kaupunkiseuduilla tehdään oikeusvaikutteisia kaupunkiseutukaavoja, tulee kaavan laatija ja kaavan hyväksyvä toimielin määrittellä laissa selkeästi. Kaupunkiseutukaavan hyväksyminen jokaisen kunnan valtuustossa erikseen vaikeuttaa seudullista kokonaisajattelua ja suunnittelua ja mahdollistaa ei-toivotun osatunnetun.
Lakiuudistuksen valmistelun yhteydessä on tarpeen vielä selvittää, miten nykyistä kaavajärjestelmää sekä MAL-suunnittelukäytäntöä kehittämällä, yleispiirteisemmällä ja kaupunkiseutukohtaisesti räätälöidyllä maakuntakaavalla sekä kuntien yleiskaavojen yhteensovituksella kehittämällä voitaisiin parantaa kaupunkiseutujen suunnittelua kokonaisuutena. Tämä toimisi myös lakiuudistuksen vaikutusten arviointina Yhdyskuntasuunnittelun seura myös näkee, että maakuntakaavoitus ja kaupunkiseutusuunnittelu yhdistettynä kuntakaavoitukseen tekisi järjestelmästä mahdollisesti entistä raskaamman, eikä suinkaan joustavoittaisi suunnittelujärjestelmää.
On ongelmallista, että luodaan uusi kaavataso, joka laaditaan vain, jos kaupunkiseudun kunnat niin sopivat. On olemassa suuri riski, että kaupunkiseutukaavat jäävät täysin laatimatta.
Kaupunkiseutukaava olisi uusi suunnittelutaso olemassa olevaan kaavajärjestelmään. Sitä ei tule lisätä suunnittelujärjestelmään, ellei kuntakaavoituksen osalta siirrytä yhden kuntakaavan järjestelmään. Kaavoitustasoja ei pidä lisätä. Tavoite liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisesta on tärkeä. Kaupunkiseutukaavan vapaaehtoisuus ja toisaalta sen oikeusvaikutteisuus johtanevat siihen, että säännös jää käytännössä MRL:n kuolleeksi kirjaimiksi, kuten nykyisissä oleva säännös kuntien yhteisestä yleiskaavasta. Pääkaupunkiseudulle ei ole syntynyt yhteistä yleiskaavaa, vaikka laki velvoittaa sellaisen tekemään. Mikäli kaupunkiseutukaavoja halutaan oikeasti syntyvän, tulee kaava säätää pakolliseksi tai säätää se MAL-sopimusten edellytykseksi.

Pitkien etäisyyksien Suomessa henkilöauto on olennainen osa liikennejärjestelmää ja liikkumista myös esim. kaupunkiseutujen laitamilta. On myös paljon niitä, joiden elämäntilanne tai työpaikan sijainti edellyttää auton käyttöä. Jatkuvasti lisääntyvä tavaraliikenne sekä huoltoliikenne tulevat kulkemaan suurimmaksi osaksi kumipyörillä, mm. koska raiteilla voidaan hoitaa vain murto-osa kuljetuksista. Tulevaisuudessa henkilö-, tavara- ja huoltoliikenne muuttuvat yhä vähäpäästöisemmiksi. Liikennejärjestelmän kehittämisen tulee koskea myös henkilöauto-, tavara- ja huoltoliikennettä.

On tärkeää, että laadullisissa vaatimuksissa on mainittu elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Esim. teollisuuden ja muun ympäristöhäiriöitä tuottavan yritystoiminnan toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet on turvattava, koska niiden sijainti ja läheisyys asutukseen saattaa tuottaa ristiriitoja ja ongelmia. Toisaalta kaupan toimintamahdollisuuksien ja kilpailun turvaaminen edellyttää riittävää määrää vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja kaupunkiseudulla. Mikäli keskukset sijaitsevat kaukana toisistaan tai niissä ei ole tilaa suurille kaupan yksiköille, tulee sallia kauppaa myös keskustojen ulkopuolella, koska monipuolisempia ja laajempia valikoimia haluavat kuluttajat ajavat pitkällekin niiden perässä.

Maa-ainesten ottoalueet ja ylijäämämaiden sijoitusalueet tulee ottaa huomioon myös kaupunkiseututasolla.

Ks. kohta 5.

Kaava tulisi hyväksyä vain yhteisessä toimitelmissä muuten kaupunkiseutukaavalla ei ole mihinkään vaikutusta. Viherrakenne suunniteltava ennen muita suunnitelmia eikä vasta kolmantena.

Pykäläluonnoksissa esitetty kaupunkiseutukaava olisi alueen kunnille vapaaehtoinen. Näin ollen kaupunkiseutukaavan alue voisi muodostua eriksi kuin toiminnallinen kaupunkiseutu. Jos kaava puolestaan muodostuu kuntien valtuustojen erillisillä päätöksillä, syntyy kuntien välille väkisin ristiriitaisia tavoitteita. Kaavan hyväksyminen tulisi tapahtua kuntien yhteisessä toimitelmissä, muutoin keskustelua yhteensovittamisesta ei synny riittävästi, eikä aidosti yhtenäistä seutukaavaa saada muodostettua. Kuuden kuukauden takaraja on tiukka ja voi mahdollistaa kunnan painostamisen tiettyyn ratkaisuun. Kuntakohtaisen valmistelutyön raukeaminen on suuri pelote valtuustojen hyväksymispäätöksille.

Kaupunkiseutukaavan alueista voitaisiin päättää esimerkiksi maakuntavaltuustossa ja päätetty aluerajaus sitouttaisi kunnat mukaan kaupunkiseutukaavayhteistyöhön. Tosin silloinkin kysymyksiä herää kuntalaisten osallistumismahdollisuuksista sekä kaavaa laativan toimielimen asemasta ja demokratian toteutumisesta.

Nykyisen lain puitteissa kunnilla on mahdollisuus laatia yhteinen yleiskaava. Yhteisiä yleiskaavoja ei kuitenkaan ole laadittu runsain mitoin. Voidaanko näin ollen olettaa, että kuntien yhteisiä kaupunkiseutukaavoillekaan ei olisi suurta kysyntää?

Keskeiset nostot:

- HSL näkee positiivisena, että maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa on tunnistettu toiminnallisten kaupunkiseutujen merkitys ja pyritty kehittämään niille uutta, toimivampaa maankäytön ohjausjärjestelmää.
- Kaupunkiseutukaavan suurin riski liittyy kaavan vapaaehtoisuuteen sekä prosessin omistajuuden määrittelyn puutteisiin.
- Kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnittelun (joka on Helsingin seudulla HSL:n vastuulla) ja kaupunkiseutukaavan laadinnan yhteistyö on tärkeää. Miten ja missä näiden suunnitelmien roolit ja tehtävät määritellään?
- Helsingin seudulla on valmistunut kuntien yhteistyössä yhteinen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma MAL 2019. Tuloksena on ollut suunnittelua ohjaava, kuntien yhteisen tahtotilan ilmaiseva, ilmastotavoitteiltaan kunnianhimoinen suunnitelma seudun kuntien ja valtion välisten MAL-sopimusneuvotteluiden pohjaksi.
- Helsingin seudulla on ollut toimivaa yhteistyötä myös maakuntakaavoituksen ja MAL-suunnittelun välillä. Uusimaa-kaavan ja MAL 2019 -suunnitelman erilaiset roolit on tunnistettu ja niiden sisällöt on sovitettu yhteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa on tunnistettu toiminnallisten kaupunkiseutujen merkitys ja pyritty kehittämään niille uutta, nykyistä toimivampaa maankäytön ohjausjärjestelmää. On tärkeää, että toiminnallisten kaupunkiseutujen maankäyttöä ja liikennejärjestelmää suunnitellaan kokonaisuutena.

Kaupunkiseutukaava olisi uusi kaavatase, joka perustuisi kuntien vapaaehtoiseen yhteistyöhön. Luonnoksessa esitettyyn tapaan järjestää kaupunkiseutukaavaan laadinta liittyy vielä hyvin paljon epävarmuuksia. Kaupunkiseutukaavaa tulisi hahmotella tiiviimmässä yhteistyössä kaupunkiseutujen kanssa ja hyödyntää jo käytännössä hyviksi todettuja toimintatapoja sekä vahvistaa niitä lainsäädännön tuella.

Kaupunkiseutukaavan suurin riski liittyy kaavatason vapaaehtoisuuteen sekä prosessin omistajuuden puuttuvaan määrittelemiseen. Milloin ja mikä toimitelmin päättää kaupunkiseutukaavan laadinnan aloittamisesta sekä sen suunnittelualueesta? Lakiluonnoksessa on esitetty vaihtoehtona, että kaupunkiseutukaava olisi kaikkien kaava-alueen kuntien valtuustojen vapaaehtoisin hyväksymisen varassa. Tätä ei voida pitää riittävänä takeena kaupunkiseutukaavan voimaan tulemiselle.

Onko lain uudistustyössä oletettu, että esim. MAL- sopimusmenettelyllä kunnat voitaisiin sanktioida kaupunkiseutukaavan laatimiseen ja hyväksyntään? Velvoite laatia kaupunkiseutukaava tulisi turvata lainsäädännöllä, eikä jättää kuntien ja valtion välisen sopimusmenettelyn varaan. Samanaikaisesti tulee pitää huolta valtion osoittamista, MAL-sopimuksiin sisältyvistä, riittävästä kannusteista. Tällä vuosikymmenillä laadituissa Helsingin seudun MAL-sopimuksissa valtion osuus liikenneinvestoinneista on laskenut selvästi, kun taas kunnat ovat lisänneet asuntotuotantoa voimakkaasti.

Esitettyssä mallissa kaupunkiseutukaava olisi ainoa kaava, joka sitovasti ohjaisi yhdyskuntarakennetta. Jos kaupunkiseutukaavaa ei laadita, mikään kaava ei ohjaa yhdyskuntarakennetta sitovasti yhtä kuntaa laajemmalla alueella. Mikäli lainsäädännöllä halutaan varmistaa, että suurilla kaupunkiseuduilla tehdään oikeusvaikutteisia kaupunkiseutukaavoja, tulisi kaavan laatija ja kaavan hyväksyvä toimielin määrittellä laissa selkeästi. Kaupunkiseutukaavan hyväksyminen jokaisen kunnan valtuustossa erikseen voi vaikeuttaa seudullista kokonaisajattelua ja suunnittelua, vähentää tavoitteiden ja keinojen kunnianhimoa, mahdollistaa ei-toivotun osaoptimoinnin sekä hidastaa ja hankaloittaa prosesseja nykyisestä.

Helsingin seudulla laadittiin yhteinen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma (MAL 2019). Kokonaisuudesta ainoastaan liikenteen osuuden eli liikennejärjestelmäsuunnitelman tekeminen oli lain velvoittamaa, muut osat perustuivat kuntien vapaaehtoiseen yhteistyöhön. MAL-suunnittelua on Helsingin seudulla kehitetty kuntien välisenä yhteistyönä jatkuvasti ja saatu aikaan maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelun yhteen sovitettu toimintamalli. Suunnitelmassa on löydetty ratkaisut seudun keskeisiin maankäytön, asumisen ja liikenteen haasteisiin siten, että myös liikenteen CO₂-päästöjä voidaan vähentää tavoitteen mukaisesti 50 % vuoteen 2030 mennessä. Osapuolet sitoutuivat suunnitelman tavoitteisiin ja toimenpiteisiin, joten MAL 2019 suunnitelma antaa hyvän pohjan laatia seuraava kuntien ja valtion välinen MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Suunnitelmasta tehdyn jälkiarvioinnin perusteella MAL 2019 suunnitteluprosessi oli johdonmukainen, vaiheittain rakentuva ja iteroituva. Vaikutusten arviointi oli keskeisessä roolissa alusta asti ja vaikutti suunnitteluratkaisuihin ja valintoihin eri vaiheissa.

MAL 2019 -suunnittelun rinnalla Uudenmaan liitto laati Helsingin seudulle vaihemaakuntakaavaa, jossa ratkaistiin maankäytön sijoittumisen ja liikenneverkon ohella laajasti muita, kaupunkiseututasolle kuuluvia kysymyksiä (esimerkiksi viherrakenne). Maakuntakaavan ja MAL-suunnittelun prosessit ja sisällöt sovittiin yhteen, ja suunnittelussa tapahtunutta yhteistyötä pidettiin toimivana. Uusimaa 2050 -kaavasta muodostuu nykyiseen lainsäädäntöön pohjautuen varsin strateginen ja kestävämpään yhdyskuntarakenteeseen ohjaava maakuntakaava.

Kaupunkiseutukaavan laatiminen ei poistaisi ainakaan liikenneasioiden osalta nykyisen kaltaiseen MAL- suunnitteluun perustuvan MAL-sopimusmenettelyn tarvetta, koska konkreettisten toimenpiteiden seudulliseen suunnitteluun, ajoitukseen ja niiden rahoituksen valmisteluun kuntien ja valtion välille tarvitaan sopiva instrumentti.

Nykyinen yhteistyö liikennejärjestelmän suunnittelussa pohjautuu Helsingin seudulla lakiin pääkaupunkiseudun kuntien yhteistoiminnasta, lakiin alueiden kehittämisestä, sekä HSL:n perussopimukseen. Helsingin seudun valtakunnallinen merkitys ja erityisesti liikennejärjestelmän rooli edellyttävät, että jatkossakin seudun kunnilta vaaditaan yhteistä lakisääteistä liikennejärjestelmäsuunnittelua. Mikäli kaupunkiseutukaava tulee uutena kaavatasona kaavoitusjärjestelmään, se ei poista Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman tarvetta. Liikennejärjestelmäsuunnitelma kattaa liikenneverkkojen lisäksi myös laajemman kuvan liikenteen toiminnallisuuksista, esimerkiksi liikenteen palvelut.

Kaupunkiseutukaavan voimassaoloaika on rajoitettu pykäläluonnoksissa 12 vuoteen. Muilla kaavatasoilla tällaista rajoitetta ei ole. Voimassaoloaika on kovin lyhyt. Laadintaprosessi mahdollisine valituskierröksineen voi viedä vuosia, jolloin edellisen kaavan tultua lainvoimaiseksi on heti alettava laatia uutta, jotta kaupunkiseutukaavan ohjausvaikutus säilyisi.

Lainsäädäntöä edelleen kehitettäessä tulee tarkemmin selvittää erityisesti seuraavia seikkoja:

- Miten hoidetaan kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnittelun (joka on Helsingin seudulla HSL:n vastuulla) ja kaupunkiseutukaavan laadinnan yhteistyö? Tarvitaanko lainsäädäntöä määrittelemään näiden suunnitelmien roolit ja tehtävät? Muuttaako uusi maankäyttö- ja rakennuslaki nykykäytäntöä liikennejärjestelmäsuunnittelun osalta? Yhteistyön valmistelu- ja päätöksentekopolut tulee kuvata.
- Tuleeko kaupunkiseutukaavalle päällekkäisyyttä kuntakaavoitukseen, kun kunnatkin todennäköisesti haluavat tehdä strategisia yleispiirteisiä maankäytön suunnitelmia?
- Tuleeko kaupunkiseutukaavan laadinnasta liian raskas prosessi, jos sille säilytetään tehtäviä toisaalta maakuntakaavasta ja toisaalta kuntien yleiskaavoista? Kaupunkiseutukaavan laadinnan riittävästä resursoinnista on huolehdittava.
- Mitkä kunnat kuuluvat kaupunkiseutuun tai kaupunkiseutukaavaan? Miten varmistetaan laadittavan kaupunkiseutukaavan toiminnallisen kokonaisuuden muodostuminen? Ainakin kaupunkiseudun ydinkaupungin tulee aina olla mukana kaupunkiseudussa. Kaupunkiseudun määrittelyssä vertailuna voi käyttää joukkoliikenteen toimivaltaisten viranomaisten muodostamista ja toimintaa: kunnat ovat saaneet itse päättää (pl. pääkaupunkiseutu), millä kuntajoukolla ja organisoinnilla (kuntayhtymä, isäntäkuntamalli jne.) joukkoliikenteen toimivaltainen viranomainen muodostetaan.

<p>- Miten tapahtuisi yhteys kaupunkiseutukaavan, liikennejärjestelmäsuunnittelun ja toteuttamiseen/ sopimiseen liittyvien prosessien välillä? Liitännäisprosessit tulisi kuvata perusteluosassa.</p> <p>- Suomessa on keskenään hyvin erilaisia kaupunkiseutuja, jotkut kasvavat voimakkaammin kuin toiset, taantuvilla alueilla on oma problematiikkansa. Lisäksi Helsingin seutu on ainoa metropolialueen tunnusmerkit täyttävä. Miten otetaan huomioon kaupunkiseutujen ja alueiden erilaisuus? Lainsäädännön tulisi mahdollistaa erilaiset työkalut ja toimintatavat erilaisille seuduille.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavaankaan ei tule sisällyttää kaavasuojelua. Luonnonsuojelulain kehittäminen on keskeistä yhtä aikaa MRL:n kehittämisen kanssa. Tarvitsemme rakenteellisen uudistuksen, jossa suojeleminen on joko vapaaehtoista tai sitten suoraan lain nojalla tapahtuvaa tai pakolla toteutettavaa. Kuitenkin kyseessä on merkittävä omaisuuden suojaan ja oikeusvaltion perusperiaatteisiin liittyvä asia, jossa maanomistajan oikeusturvan takeet tulee turvata.</p> <p>Omaisuuden käytölle asettavien rajoitusten pitää perustua lakiin, rajoituksista pitää saada sellainen päätös, josta voidaan tarvittaessa valittaa ja rajoituksista pitää saada asianmukaiset korvaukset. Käytäntö on osoittanut, että kaavoituksella toteutettava suojeleminen ei täytä näitä oikeusturvan takeita. Tilanne on oikeusvaltiolle häpeällinen.</p> <p>Luonnonsuojelulakiin tulisi harkita sellaisen väliaikaisen ja määräaikaisen toimenpidekiellon asettamisen mahdollisuutta, jossa koronmaksuvelvollisuus alkaisi toimenpidekiellon asettamispäivämäärästä.</p> <p>Kaupunkiseutukaava olisi uusi kaavataso. Se olisi vapaaehtoinen, eikä sitä myöskään rajattaisi vain tiettyjen kaupunkiseutujen käytettäväksi. Huomionarvoista on kaupunkiseuduille tarjottu ”porkkana” maakuntakaavaan ohjausvaikutuksesta.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan oikeusvaikutukset kuntakaavaan olisivat samat kuin nykyään on yleiskaavalla asemakaavaan. Kaupunkiseutukaavan hyväksyisi joko jokainen kaava-alueen kunta (6 kk sisällä ensimmäisen kunnan päätöksestä), kaavaa varten muodostettu kuntien yhteinen elin tai muu kuntayhtymä.</p> <p>RAKLI pitää esitystä toimivana. Kaupunkiseutukaava tulee nähdä kunnan yleispiirteisen suunnittelun välineenä, jota voi käyttää myös erityisen teeman tai kaupunkiseudun osa-alueen kaavoittamiseksi. Mahdollisuus ratkaista kaupunkiseutukaavan hyväksymiskäsittely vaihtoehtoisin tavoin hälventää ennakoepäilyksiä päätöksentekokyvystä. Lienee mahdollista, että MAL-sopimuseuduilta odotettaisiin kaupunkiseutukaavan tai vastaavan suunnitelman laatimista sopimuksen ehtona.</p>
<p>ei kommentteja</p>
<p>Demokratian toteutuminen pitää varmistaa, kansalaisen pitää ymmärtää hankkeiden tavoitteet jotta pystyy osallistumaan ja vaikuttamaan,</p> <p>Luonnoksen mukaan kaupunkiseutukaavassa on esitettävä siinä laajuudessa kuin laadittavan kaupunkiseutukaavan ohjaustavoite edellyttää: 3) kaupunkiseudun kannalta riittävä viherrakenne.</p> <p>Esitetty kirjaus ei riitä turvaamaan viherrakenteen säilymistä tiivistyissä taajamissa. Jotta viheralueella olisi virkistysarvoa, sen on oltava saavutettavissa ja riittävän laadukas. Ihmisen elinkaaren mukana myös elinpiiri muuttuu. Pienille lapsille ja iäkkäille oma piha ja sen viherrakenne ovat tärkeitä. Pihojen merkitys tulisikin tunnustaa laissa paremmin. Nuorena ja aikuisena elinpiiri kasvaa ja vapaa-ajan alueet voivat olla kauempanakin.</p> <p>Viherrakenteen riittävyys ja saavutettavuuden arviointiin tarvitaan esim. paikkatietoon perustuvia mittareita, jollaisia on käytössä mm. Euroopassa. Käytäntö on osoittanut, että riittävyys arviointi ilman määritettyjä kriteerejä ei onnistu turvaamaan edes valtakunnallisesti kaikkein käytetyimpiä virkistysalueita rakentamiselta.</p> <p>Kaupunkiseutukaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkiseudun: 4) viherrakenteen jatkuvuuteen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen – kirjaus on sinänsä hyvä, koska vihervaluuden jatkuvuus ja kytkeytyneisyys ovat keskeisiä myös virkistyskäytön näkökulmasta. Tosin suojelualueet ovat joskus myös katkoskohtia virkistyskäytön reittien jatkuvuudelle.</p> <p>Koska tieto vihervaluuden terveysvaikutuksista on lisääntynyt valtavasti viimeisten 10 vuoden aikana, näkisimme, että pelkästään niiden riittävyys sijasta voitaisiin puhua vihervaluudenkin yhteydessä myös niiden saavutettavuuden edistämisestä, kuten luonnoksessa puhutaan palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueidenkin yhteydessä.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavojen tavoitteet voidaan hoitaa maakuntakaavassa, varsinkin jos seudullisuus säilytetään sen vaikutusalan piirissä.</p> <p>Kaikessa kaavasunnittelussa aito kansalaisvaikuttaminen tulee turvata.</p>
<p>Maakuntakaavaa koskevat huomautukset sopivat osittain myös kaupunkiseutukaavaan, sillä niiden pykäläperusteissa on samoja asioita. Vaikuttaa siltä, että suojelumääräyksiä voisi antaa maakuntakaavan sijasta nyt kaupunkiseutukaavoissa, joiden vaikutusalue kattaa maan keskeiset kasvualueet. Tämä tilanne ei yhtään paranna maanomistajan oikeusturvaa eikä se kuvasta</p>

<p>yhteiskunnallista muutosta suojelun toteutuksessa (vapaaehtoisuus, sopiminen). Myös korvauskäytännöt ovat epäselvät. Tämä tilanne on kohtuuton yksityisen omaisuuden suojaa ajatellen. Mikä on maakuntakaavan ja kaupunkiseutukaavan suhde?</p>
<p>Alueidenkäytön suunnittelun sääntelyyn tuotaisiin uusi, vapaaehtoinen kaupunkiseutukaava. Kaupunkiseutukaavan laadullisissa vaatimuksissa tuodaan esille asuntotuotannon riittävyys ja monipuolisuus, elinympäristön laadun sekä alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisy. Omakotiliitto esittää, että sääntelyssä korostettaisiin vielä vahvemmin asuntotuotannon monipuolisuutta (pientaloalueiden ja -tonttien määrällinen lisääminen kaavoituksessa) ja kohtuuhintaisuutta. Erityisesti kasvavilla seuduilla useimpien kansalaisten (eri tutkimusten perusteella 50-70 prosenttia haluaisi asua pientalossa) mahdollisuus omakotiasumiseen on kaventunut erityisesti kaavoituksesta johtuen. Pientalotontteja kaavoitetaan liian vähän, tontit ovat etäällä palveluista, hankalia rakentaa (edellyttää kalliita maanrakennustöitä) ja tontit ovat erittäin pieniä sekä kalliita.</p>
<p>Kaupunkiseutukaava on periaatteessa kannatettava kaavamuoto kaupunkiseuduille. Haasteena kaavan hyväksymisen osalta on kuntien yhteisen näkemyksen löytäminen. Kaupunkiseutukaavan vapaaehtoisuus onkin tätä ajatellen hyvä ratkaisu. Kaavoitusprosessin ajallisen keston rajoittaminen on tärkeää. Esitetty päätöksentekomenettely, jossa valtuustojen on hyväksyttävä kaava kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä tai asia raukeaa, on mielenkiintoinen. Ehdotuksen myötä asiat eivät jäisi roikkumaan pitkiksi ajoiksi, vaikka toisaalta myöskään mitään takeita niiden etenemisestä ei ole. Kaupunkiseutukaavan laadullisiin vaatimuksiin on otettu omaksi kohdakseen keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytykset. Tämän tulisi tarkoittaa myös siitä huolehtimista, että keskusta-alueella on tosiasiallisesti sijoittumismahdollisuuksia uusille toimijoille. On tärkeää ja kannatettavaa, että kaupunkiseutukaavan laadullisissa vaatimuksissa on huomioitu elinkeinoelämän kestävä toimintaedellytykset omana kohtanaan, sekä huomioitu perusteluissa erityisesti toimiva kilpailuympäristö ja riittävät sijoittumismahdollisuudet.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan laadullinen vaatimus keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksistä on sinänsä kannatettava. Tämä ei saisi kuitenkaan johtaa siihen, että vaatimus kääntyy itseään vastaan tai on tosiasiasa ristiriidassa elinkeinoelämän kestävien toimintaedellytysten kanssa. Kaupunki ei saisi vaatia investoimaan keskustoihin, joihin ei todellisuudessa kannata investoida. Saavutettavuus, myös autolla, on kaupalle ehto. Usein keskustoihin ei anneta tarvittavia paikatulupia, vaikka saavutettavuus kaikilla liikkumismuodoilla (myös autolla) on ehto. Myös tonttitarjonnassa on käytännön haasteita, kun tiiviissä keskustoissa ei ole tiloja huolehtia paikoituksesta ja parkkihallin rakentaminen on todella kallista. Pahimmillaan investointeja ei tehdä, koska kokonaisuus tulee liian kalliiksi. Keskustassa mm. vuokrat kalliimpia, mikä näkyy hinnoissa. Kaupan osalta tarpeet ovat moninaisia ja tarvitaan sekä eläviä kaupunkikeskustoja että hyvien liikenneväylien varrella olevia suuryksiköitä.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavan tulisi olla alueen kuntien vapaaehtoisuuteen perustuva kuten pykälissä ehdotetaan. Mikäli kaupunkiseutukaava toteutetaan kaupunkien kesken, tulee sen sitovana korvata kaavoitus kuntatasolla.</p>
<p>Vapaaehtoiset kaupunkiseutukaavat ovat kannatettavia. Kaavoissa voidaan päättää oikeusvaikutteisesti asioista, jotka kunnat katsovat yhteisen päättämisen kannalta tarpeellisiksi.</p> <p>Ehdotuksen mukaan kaupunkiseutukaava on sovittava yhteen maakuntakaavan oikeusvaikutteisten osien kanssa. Maakuntakaavan ja kaupunkiseutukaavan pääl-lekkäisyyttä tulee välttää, minkä tarkastelua jatkovalmistelussa EK pitää tärkeänä.</p> <p>Ehdotuksen mukaan maakuntakaava ei ole voimassa kaupunkiseutukaavan alueella ja kaupunkiseutukaava on kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. EK näkee jonkin verran ristiriitaisena ehdotuksen muodostaman kokonaisuuden kaupunkiseutukaavan oikeusvaikutusten osalta. Toisaalta kaupunkiseutukaava nähdään vapaa-ehtoisenä työkaluna sopia kaavan ohjaustavoitteen edellyttämistä asioista kuntien kesken ja toisaalta kaupunkiseutukaava-alue kokonaisuudessaan on oikeusvaikutteinen. Tarkoituksenmukaisempaa saattaisi olla, että kaupunkiseutukaava on oikeusvaikutteinen ainoastaan niiden asioiden ja/tai alueiden osalta, joista kaupunkiseutukaavan on nimenomaan haluttu olevan sitova. EK näkee tarpeellisena tutkia asiaa edelleen.</p> <p>Ehdotuksessa annetaan kattava listaus kaupunkiseutukaavan sisällöstä ja laadullisista vaatimuksista. Ehdotuksen sanamuodot "on esitettävä" ja "on kiinnitettävä erityistä huomiota" voisi kaavan vapaaehtoinen lähtökohta huomioiden olla muodossa "voidaan esittää" ja "voidaan kiinnittää erityistä huomiota".</p> <p>Ehdotuksen pykälissä on kahdessa kohdin sanamuoto, jonka mukaan kaupunkiseutukaavaa koskeva säädös on voimassa, kun kysymys on useamman kuin yhden kunnan alueesta. Tästä sanamuodosta jää epäselväksi se, voitaisiinko kaupunkiseutukaava laatia myös yhden kunnan alueelle. EK näkee, että kuntatasolla tulee selkeyden vuoksi olla mahdollisuus vain ehdotuksen tarkoittamaan kuntakaavaan. Kaupunkiseutukaavaa koskevissa säädöksissä tulee myös todeta, että kaupunkiseutukaava voidaan laatia siten, että se ei käsitä kuntien alueita kokonaisuudessaan.</p>
<p>Kaupunkiseutukaava on esityksen mukaan vapaaehtoinen. On hyvä, että lainsäädännössä määritellään prosessi, jonka mukaan kaupunkiseudut voivat halutessaan laatia yhdessä kaupunkiseutukaavan. Pakollisen kaupunkiseutukaavan hyväksyminen edellyttäisi usean kunnan valtuustopäätöstä ja useiden toimielimien päätöksiä, joka saattaisi prosessina kestää vuosia. Mikäli kunnat pitävät seudullista kaavoitusta tarkoituksenmukaisena tai katsovat sopimustasoisesta suunnittelusta riittävän yhteistyössä valtion kanssa, tulisi jättää kuntien päätettäväksi. Mikäli kaupunkien kesken tehdään kaupunkiseutukaava, tulee sen sitovana korvata kuntatason kaavoitusta.</p>

<p>On huomattava, että useat kaupunkiseudut sopivat vapaaehtoisesti esim. erilaisilla rakennemalleilla seutuyhteistyöstä. Toisaalta kaupunkiseuduille solmitut nykyiset MAL-sopimukset ovat toimineet erinomaisesti ja lisänneet seutukuntien yhteistyötä yhdyskuntarakentamisen ohjauksessa, maankäytön, asuminen ja liikenteen yhteensovittamisessa. MAL-sopimusten ulottaminen uusille alueille onkin kannatettavaa. MAL-sopimusten avulla on saatu hyödynnettyä valtion liikennehankeinvestoinnit tehokkaasti (Hki-Espoo Metro, Tre ratikka) tukemaan asuntotuotantoa hyvien liikenneyhteyksien varrelle, joka on ollut myös ilmastomuutoksen torjumisen kannalta järkevää.</p> <p>Toisaalta esimerkiksi pääkaupunkiseudulla jää epäselväksi, miten maakuntakaava eroaisi alueellisesti kaupunkiseudusta.</p>
<p>Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä sitä, että kaupunkiseutukaava on alueen kuntien vapaaehtoisuuteen perustuva kaavoitusinstrumentti, eikä pakollinen uusi kaavatase. Kiinteistöliitto pitää ehdotettuja säännöksiä perusteltuina ja riittävän tarkkarajaisina.</p> <p>Erittäin hyvänä Kiinteistöliitto pitää sitä, että kaupunkiseutukaavalle ehdotetaan 12 vuoden määräaikaa ja toisaalta sitä, että ehdotuksissa on huomioitu kaavoituksen raukeaminen, jos kuntien valtuustot eivät vahvista kaupunkiseutukaavaa kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisestä vahvistuspäätöksestä.</p>
<p>Tällaiset kaupunkien yhteiset yleiskaavat ovat nytkin olleet mahdollisia. Niitä ei ole kuitenkaan tehty monta ja niiden hyödyllisyys on ollut kyseenalainen. Samat tavoitteet on hoidettavissa maakuntakaavalla, varsinkin jos seudullisuus säilytetään sen scopessa.</p> <p>Kokemuksemme yhteisten yleiskaavojen päätöksentekoprosesseista ovat olleet hyvin kielteisiä – ääriesimerkkinä Östersundomin yhteinen yleiskaava. Valta on ollut pienellä teknokraattijoukolla, ja kuntien päättäjät on asetettu jo tapahtuneiden tosiasioiden eteen. Kansanvalta, osallistuminen ja vuorovaikutus ovat tällöin vaarassa.</p>
<p>Ks. yllä kohta 5</p>
<p>Kaupunkiseutukaavoja vastaavat kuntien yhteiset yleiskaavat eivät ole olleet suosittuja. Niistä voidaan luopia ja hoitaa niiden asiat tarvittaessa maakuntakaavoilla.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavat eivät todennäköisesti koskettaisi poronhoitoaluetta.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavan sisällössä pitäisi täsmentää viherrakenteen elementit eli turvata luonnonympäristöjen ekologisesti riittävä määrä, laatu ja kytkeytyneisyys.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan sisällössä pitäisi mainita viherrakenteen lisäksi luonnon monimuotoisuuden turvaamisen periaatteet.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan laadullisiin vaatimuksiin on lisättävä ilmastomuutoksen torjunta.</p>
<p>Kaupunkiseuduilla tarvitaan yhteensuunnittelua</p> <p>Luonnoksessa on tunnistettu kaupunkiseutukuntien yhteensuunnittelun tarve. Yli kuntarajojen ulottuvalla suunnittelulla pystytään vastaamaan paremmin myös ilmastomuutoksen asettamiin haasteisiin. Kaupunkiseutujen suunnittelun tavoitteeksi on lisättävä myös yhdyskuntarakenteen eheyttäminen.</p> <p>Tunnistettua yhteissuunnittelun tarvetta edistämään tulee löytää instrumentti, joka tukee kaupunkiseutujen kokonaisvaltaista kehittämistä.</p> <p>Päätöksentekoprosessille ei ole löytynyt toimivaa mallia</p> <p>Ongelmana kaupunkiseutukaavamallissa on kuntien sitoutuminen yhteisiin tavoitteisiin ja päätöksentekoprosessin arvaamattomuus. Päätöksentekoprosessille ei ole luonnoksessa löytynyt hyvää ja toimivaa mallia. Esitetyn laisella mallilla syntyy vain konsensuspäätöksiä, eikä strategiselle tasolle päästä. Yksi kunta pystyy estämään kaupunkiseutukaavan toteutumisen niin halutessaan.</p> <p>Kaavatasoille ei tarvita voimassaoloaikoja</p> <p>Kaavatasoille ei tarvita voimassaoloaikoja, jos uudistuksessa haetaan joustavaa kaavoitusjärjestelmää. Kaupunkiseutukaava voi olla luonteeltaan rullaava. Kommentoitavana olevassa esityksessä ei ole ratkaistu, mitä tapahtuu 12 vuoden jälkeen, kun kaupunkiseutukaava lakkaa olemasta voimassa. Tuleeko silloin alueelle voimaan maakuntakaava, jos uutta kaupunkiseutukaavaa ei ole vai voidaanko sama kaupunkiseutukaava hyväksyä uudelleen?</p>
<p>Toiminnallisuus ja vapaaehtoisuus kaupunkiseutukaavan perustana hyvä periaate. Velvoittavuus alemman tasoisen kaavan suuntaan perusteltu ja tiedossa prosessiin lähdetessä.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavan idea kuntia yhdistävänä yhteistyön työkaluna on perusteltu.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan keskeinen ongelma on, miten toteutetaan sen päätöksenteon prosessit? Ollakseen sujuvoittavia ja vastatakseen tehokkaasti tulevaisuuden haasteisiin tulee kaavoilla olla tiettyä vakautta - yksittäisen kunnan mahdollisuus kaataa tai kiertää laajalla yhteistyöllä valmisteltu prosessi voi olla sekä kankeaa että kallista kehittämistä. Kaupunkiseutukaava on kaunis ajatus, mutta on vain ohjeellinen, ja kuntien välinen kilpailu jäykistää päätöksentekoa.</p>

Kaupunkiseutukaavan kanssa yhtäläisiä prosesseja toteuttaa nykyinen MAL-sopimusjärjestelmä. MAL-järjestelmä on todettu toimivaksi. Kaupunkiseutukaavan prosesseihin tulisi tutkia MAL-järjestelmän toimivia osia ja toimintatapoja, jotka ovat jo käytännössä osoittaneet pätevyytensä.

Kaupunkiseutukaavan määrätty voimassaoloaika hämmentää eikä sen idea ole vielä pykäläluonnoksissa tarpeeksi perusteltu. Tässä mainittakoon uudestaan yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin kommentoimamme puute suunnittelujärjestelmän kokonaiskuvauksesta, eli kuvauksesta kaavojen välisestä hierarkiasta, aikatauluista ja eri kaavatasojen synkronoinnista toistensa kanssa.

Kuten edellä maakuntakaavassa, kaupunkiseutukaavan pykäläluonnoksen laadullisiin vaatimuksiin tulee nostaa sen perusteluista esiin olemassaolevan rakennetun ympäristön ja infran hyödyntäminen ja siten yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Samoin alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyn teema tulisi olla esillä myös kaupunkiseutukaavan pykälissä pelkän kuntakaavan pykälien sijaan.

Suojelumääräyksiä antaminen kaupunkiseutukaavassa voi johtaa maanomistajan oikeusturvan leikkaukseen. Ei voi olla tällaisia valtuuksia kaavoittajalle yli perustuslain periaatteiden.

Virkistykseen varattavien alueiden riittävyden lisäksi keskeistä on niiden saavutettavuus ja laatu. Virkistysalueiden tulee olla siellä, missä ihmistenkin ja niihin tulee päästä julkisella liikenteellä tai jalan tai pyöräillen. Yksityisautoilun ei tulisi olla ainoa keino, jolla virkistysalueelle pääsee. Virkistysalueiden tulee myös olla laadukkaita. Alueilla tulee olla esimerkiksi polkuja sekä levähdys- ja nuotiopaikkoja. Joutomaat eivät kelpaa virkistyskäyttöön, vaikka ne voitaisiinkin laskea viheralueiksi. Laissa onkin turvattava pelkän riittävyden lisäksi myös virkistyskäyttöalueiden saavutettavuus ja laatu.

Laissa puhutaan esimerkiksi palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuden edistämisestä. Samaan tapaan on laissa otettava huomioon virkistyskäyttöalueiden saavutettavuuden edistäminen. Tämä on tärkeää, koska tietoa luonnon virkistyskäytön vaikutuksista hyvinvointiin kertyy lisää jatkuvasti. Virkistyskäyttöalueiden saavutettavuutta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti lapset ja nuoret, jotka eivät voi liikkua itsenäisesti yksityisautolla. Virkistyskäyttöalueiden tulee olla saavutettavissa jalan, pyörällä tai julkisilla liikennevälineillä.

Yhteiset yleiskaavat ovat nytkin olleet mahdollisia. Nyt tehty vapaaehtoisuus ei kuitenkaan saa sellaista aikaan pääkaupunkiseudullakaan, missä sille olisi eniten tarvetta.

Kokemuksemme yhteisten yleiskaavojen päätöksentekoprosesseista ovat olleet hyvin kielteisiä – ääriesimerkkinä Östersundomin yhteinen yleiskaava. Valta on ollut pienellä teknokraattijoukolla, ja kuntien päättäjät on asetettu jo tapahtuneiden tosiasioiden eteen. Kansanvalta, osallistuminen ja vuorovaikutus ovat vaarassa.

Kaupunkiseutukaava versio tulisi olla mahdollinen eri kuntien välille. Kaupungeissa tulee edistää puurakentamista ja energiatehokkuutta sekä uusiutuvan energian hybridituotantoa. Betonirakentamiselle tulee sen kasvihuonekaasupäästöjen takia määrittää merkittävä kompensatio velvoite: hiilinielujen edistäminen muualla sekä uusiutuvan energiantuotanto aurinkokattopelleilla, kattotuuliruuveilla, energiaa keräävillä pinnoilla, seinien aurinkopaneeleilla ja maa- järvi- ja merilämmöllä. Kaupungeissa tulisi olla vaade viheralueisiin ja puistoihin sekä mahdollisiin ekologisiiin käytäviin puistojen välille. Liikenneväylissä tulee ottaa huomioon myös ekologiset käytävät ja kevyenliikenteen paremmat väylät.

Kaupunkiseutukaavan tavoitteet ovat hyviä ja suunnittelun tarve ilmeinen erityisesti maankäytön, asumisen ja liikenteen kannalta. Kuntaliiton saaman palautteen mukaan suunnittelun muodosta ei kuitenkaan ole yhtä selkeää käsitystä. Etenkin oikeusvaikutteisen kaupunkiseutukaavan tuottama lisäarvo epäilyttää. Kuntaliiton mielestä kaupunkiseutukaavaa (tai suunnitelmaa) koskevien pykälien jatkovalmistelu edellyttääkin perusteellista keskustelua kaupunkiseutujen kuntien kanssa vähintäänkin seuraavista kysymyksistä.

(1) Onko kyse seudullisesta suunnitelmasta, joka soveltuisi myös maakunnan liiton (kuntayhtymän) laadittavaksi? Tässä tapauksessa yleispiirteisyyden tasoa tulisi nostaa ja roolia kuntakaavoituksen ohjaajana muuttaa maakuntakaavan suuntaan.

(2) Onko kyse kuntien yhteisestä yleiskaavatason suunnitelmasta, kuten kaavan laadullisista vaatimuksista ja oikeusvaikutuksista voisi päätellä? Tässä tapauksessa päätöksentekomenettely voi osoittautua haasteelliseksi.

(3) Riittäisikö sopimukseen perustuva ja toimivaksi havaittu yhteisiä tavoitteita asettava kaupunkiseutusunnitelma? Tällaisesta suunnitelmasta ei välttämättä tarvittaisi säännöksiä laissa, ellei sitten haluta lain tasolla sopia tällaisen suunnitelman sisällöstä ja vuorovaikutuksesta.

Jos oikeusvaikutteista kaupunkiseutukaavaa pidettäisiin tarpeellisenä,

- kaupunkiseutukaava tulisi tunnistaa kaupunkiseudun tahtotilana maakuntakaavaa laadittaessa
- kaupunkiseutukaavan sisältö ja laadulliset vaatimukset tulisi selkeyttää vastaamaan seudullisen suunnittelun tarvetta (se ei kuitenkaan poista ainakaan suurimpien yksittäisten kuntien yleispiirteisen suunnittelun tarvetta).
- tulisi kuvata menettely, jolla edetään, jos yksi tai useampi kunta on jättänyt kaupunkiseutukaavan hyväksymättä
- voimassaololle ei tulisi säätää määräaikaa (maakuntakaavallakaan ei ole); tai kunnilla voisi olla mahdollisuus yhdessä päättää mahdollisesta määräajasta

- tulisi harkita rakentamisrajoitusten liittämistä kaupunkiseutukaavaan kaavan toteutumisen turvaamiseksi (vrt. nykyinen maakuntakaava tai yleiskaava)

7. Kommentit kuntakaavaa koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 46

Vastaukset

Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointiajan supistaminen 13 vuodesta 10 vuoteen on perusteltua. Määräajan alkaminen saattaisi olla syytä laskea kaavan valmistumista edeltävästäkin ajankohdasta lukien. Esim. Lauttasaaren Lohiapajalahden kaava oli valmisteltavana parikymmentä vuotta. Syy kaavan tekemiseen muuttui, kun teolliselle alueelle tuli muutenkin asuinrakennuksia. Uusimmat asukkaat eivät enää saaneet vaikuttaa kaavaan vaan joutuivat syrjityiksi. Kaupunkistrategiakin muuttui valmistelun aikana.

Kuntakaavan tarkoitus: mitä tarkoittaa toimintojen yhteensovittaminen? Onko tarkoitus laajentaa kaavoituksen ohjaavuutta nykyistä enemmän myös toiminnallisiin asioihin? Pitäisikö täsmentää mitä toimintoja tässä tarkoitetaan?

Kuntakaavassa esitetään:....kaupunki- ja maisemakuvan.... pitäisi olla kaupunkikuvan ja maiseman (ei ole kyse vain visuaalisista asioista).

Laadulliset vaatimukset: kohta 1: ...vapaa-ajan alueiden - miksi tällainen termi? Tarkoitetaanko virkistysalueita? Ja jotain muutakin?

Pykälistä saa sellaisen käsityksen, että jatkossa yleiskaavan ja asemakaavan korvaisi yksi kuntakaava, joka pitää sisällään yleispiirteisiä ja yksityiskohtaisia osioita. Yleispiirteiset osiot (entinen yleiskaava?) ovat vain kehittämisperiaatteita eivätkä ne olisi oikeusvaikutteisia. Jos näin on todella tarkoitettu, olisi tällä vakavia seurauksia yhdyskuntarakenteen ohjaukselle ja järjestelmän toimivuudelle sekä sujuvuudelle.

Nykyinen järjestelmä mahdollistaa yleiskaavan laatimisen oikeusvaikutteisena, osin oikeusvaikutteisena tai kokonaan oikeusvaikutuksettomana. Tämä on hyvä asia, sillä se mahdollistaa yleiskaavan laatimisen räätälöidysti siihen tarpeeseen, joka kunnalla alueidenkäytön yleispiirteiselle ohjaukselle on. Nykyinen järjestelmä on tässä suhteessa joustava.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava (joita nykyisin pääasiassa tehdään) on erinomainen väline kunnan pitkäjänteiseen yhdyskuntarakenteen ja yksityiskohtaisemman suunnittelun ohjaukseen. Yleiskaavan oikeusvaikutteisuus varmistaa se, että asemakaavoituksen yhteydessä ei enää tarvitse (eikä perusteetta voida) palata yleiskaavassa jo ratkaistuihin asioihin. Tämä varmistaa johdonmukaisen ja suunnitelmallisen etenemisen kunnan alueidenkäytön kehittämisessä. Jos tämä mahdollisuus poistetaan johtaa se siihen, että yhdyskuntarakenteen kehittämisperiaatteet eivät tosiasiasa ohjaa yksityiskohtaista kuntakaavoitusta. Se johtaa myös siihen, että kuntakaavoitus keskittyy jatkossa entistä vahvemmin yksityiskohtaiseen alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaukseen, mikä ei liene tarkoitus. Se johtaisi myös siihen, että kaavoitus olisi nykyistä takkuisempaa kun sotovia välipäätöksiä ei enää olisi mahdollista tehdä.

Tässä on myös otettava huomioon, että ei voida olettaa, että kaupunkiseutukaava hoitaisi tämän nyt yleiskaavalle kuuluvan ohjaustehtävän. Suurimmalle osalle Suomen kaupunkiseuduista ei em. syistä tulla oikeusvaikutteista kaupunkiseutukaavaa laatimaan, mitä johtopäätöstä tukee myös nykyisen yhteisen yleiskaavan huono suosio.

Yhden kuntakaavan malli johtaisi todennäköisesti yhdyskuntarakenteen ohjauksen merkittävään heikkenemiseen, mikä on vakavassa ristiriidassa lainsäädännöllä asetettujen tavoitteiden kanssa.

Rakentamisrajoitukset, 3 mom: Haittaa arvosteltaessa - pitäisi olla arvioitaessa.

Kuntakaavan laatimisolite: Miksi vain kunnan jäsenillä on oikeus aloitteeseen? Miksei esimerkiksi tuulivoimayhtiöllä kuten nykyisinkin?

Kuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Tällöin laadittavan kaavan tulee sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen. - Sisältyykö tähän maanomistajan oikeus laatia vanhan lain mukainen ranta-asemakaava omistamilleen kiinteistöille? Toisin sanoen mikä on maanomistajan oikeus vaatia tasapuolisuuden nimissä sille kuuluvaa rantarakennusoikeutta? Vanha MRL oikeuttaa maanomistajan laatimaan RA-kaavan. Sama oikeus on säilytettävä uudessa kuntakaavamallissa jos sellainen otetaan käyttöön.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei käy ilmi lain tahtotilassa. Edelleen relevantti vaatimus lain tulkinnassa olisi, että maanomistajia kohdellaan lain nimissä tasapuolisesti.

Maiseman, kulttuuriperinnön sekä rakennetun ympäristön vaaliminen ja mahdolliset suojelumääräykset sekä itse suojeltavalle kohteelle että sen ympäristölle. - Tähän tarvitaan lisäys, että suojelumääräysten on oltava kohtuullisia omistajalle ja että suojelumääräysten tulee mahdollistaa kohteen käyttö ja kehittäminen (ei museointimääräyksiä ilman korvauksia).

Kunnan jäsenellä tai maanomistajalla on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Maisematyölupa-asiaan ei voi ottaa kantaa, kun luonnoksissa siitä ei puhuta mitään eli jää tosiaan kunkin kunnan omaan harkintaan, miten kuntakaavassa siitä lausutaan. Se johtaa liian hajanaiseen käytäntöön. Kuntakaavatasolla maisematyölupavelvoitetta ei voida määrätä koko kaavan alueelle voimaan. Tämä olisi takapakkia.

Lakiin koskien kuntakaavan laadullisia vaatimuksia tulisi sisällyttää sisältöä koskien monitoiminnallista viher- ja sinirakennetta, joka pitää sisällään monia hyötyjä tarjoavan sekä luontopohjaisia ratkaisuja tarjoaman näkökulman. Vähintään lakitekstin perusteluihin tulisi kirjata – nyt täysin sieltä puuttuvat – kohdat koskien myös pihojen ja muun tonteilla olevan kaupunkivihreän (kuten viherkattojen) huomioon ottamisesta. Kuten jo alkuosassa tekstiä on todettu, lain määritelmä-pykälässä mainittu ”rakennetun ympäristön kasvulliset alueet esimerkiksi katujen yhteydessä ja piholla sekä viherseinät ja katot” tulisi olla nimenomaan kuntakaavan toteuttamisosan vahvaa sisältöä.

Tämän lisäksi olisi kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa mainitun elinympäristön viihtyisyys -osion kohdalla myös nostettava esille kaupunkivihreän, rakennusten pihojen ja muun lähiympäristön merkitys. Nyt sitä ei tässä kohdassa perusteluteksteissä ole ollenkaan.

- Esityksen mukaan korvausvelvollisuus muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelusta siirtyä valtiolta kunnalle. Tästä voi seurata, että taloudellisten haasteiden kanssa kamppailevissa kunnissa kuntakaavoituksessa jätetään nykyistä enemmän suojelematta kohteita, jotka olisi syytä suojella. Tämä taas vaikuttaa suoraan rakentamisen ajallisen kerrostuneisuuden säilymiseen Suomessa.

- Esityksen mukaan kuntakaava voi sisältää tiettyjä kehittämisperiaatteita. Mitä näillä tarkoitetaan ja miten ne toteutuvat? Jos alueella on voimassa suoraan rakentamista ohjaava kuntakaava, johon sisällytetään kehittämisperiaatteita, millä mekanismeilla niitä toteutetaan?

Maanomistajan kaavoitusosoikeudesta tulee säätää maankäyttö- ja rakennuslaissa samoin kuin Ahvenanmaan maankäyttö- ja rakennuslaissa. Maanomistajalla tulee olla oikeus tehdä kaava kuultuaan kuntaa. Tällöin kunta päättää kaavan hyväksymisestä samalla tavalla kuin se päättää kunna tekemistä kaavoista.

Yleistä, kuntakaavalla ei tarvitse suojella. Kuntakaavassa tulee tunnistaa ja mahdollistaa maaseudun ja taajamien erilaiset tarpeet. Kuntakaavaan tulee myös selkeästi kirjata riittävien korvausten saaminen mahdollisista kaavan aiheuttamista rajoituksista ja menetyksistä. Maanomistajien oikeusturva on huomioitava. Perusrakentamisoikeus tulee olla kirjattuna olemassa olevana oikeutena. Lain tavoitteissa mainittu taloudellisesti kestävä kehitys ulottuu myös maanomistajiin.

Kuntakaavoja koskeva sääntely on tällä hetkellä hyvin vajavaista. Tarvitaan täsmällisempää sääntelyä esimerkiksi sen suhteen milloin rakentamista ohjaavan kaavan laatiminen on tarpeen ja minkälainen sen sisällöltään tulee olla (tällä hetkellä asiasta on yksi säännös kaavatasojen koskevassa jaksossa, vaikka säännös koskee vain suoraan rakentamista ohjaavaa kuntakaavaa) jotta se voisi riittävästi ohjata rakentamista. Kuntakaavan lukuisat funktiot huomioiden sitä koskeva sääntely on hyvin niukkaa. Yhdessä ylikunnallisen tason suunnittelun heikkouden kanssa järjestelmä kokonaisuutena ei kykene toteuttamaan siihen kohdistuvia vaatimuksia.

Keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiä koskeva kirjaus edistää mahdollisuuksia palveluiden tarjonnalle keskusta-alueilla. Hyvä kirjaus kuntakaavassa.

Pykälän 4 momentin mukaan kuntakaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa niillä kuntakaavan alueilla, joilla kaavaa ei käytetä suoraan rakennusluvan perusteena. Tämä on kannatettavaa.

Pyöräliitto pitää tärkeänä, että yleiskaava pidetään mukana lain kaavavalikoimassa. Yleiskaava on taso, jolla on luontevinta suunnitella ajoissa sujuvat ja hyvin palvelevat reittivaraukset baanaverkoille ja muille pyöräiteiden pääreiteille. Yleiskaavoille on kuntien maapolitiikan ja maankäytön strategian välineenä välttämätön tarve, joten niitä tulisi jatkossa tapauksessa laatimaan. Kunnissa laaditaan nykyisinkin jo maankäyttöstrategioita, visioita ja kaavarunkoja. ”Yleiskaavan” esiintyminen laissa takaisi sen, että tällä nimellä laadituissa prosesseissa on kansalaisilla ollut kunnollinen osallistumismahdollisuus, asiallisesti tehdyt selvitykset ja vaikutusarviot sekä ulkopuolinen laaduntarkkailu (tällä hetkellä Ely-keskusten toimesta).

Kuntakaava tulee pääasiallisesti ohjaamaan alueiden käyttöä lakimuutoksen jälkeen. Tästä syystä kuntakaavan laadullisia tavoitteita koskevissa pykälissä (pykäläluonnosten s. 7) tulee tuoda nyt kommentteilla olevaa luonnosta enemmän esille ilmastonmuutoksen torjunnan tärkeyttä sekä uusiutuvan energian rakentamisen mahdollistamista. Kuntakaavan laadullisia vaatimuksia koskevissa pykäläluonnoksissa ei nyt mainita ilmastonmuutosta tai uusiutuvaa energiaa. Perusteluluonnosten s. 20 ilmastonmuutoksen torjunta on sen sijaan tuotu hyvin esille. Vastaavan teksti tulee tuoda myös varsinaisiin pykäliin. Myös uusiutuva energia tulee tuoda varsinaisissa pykälissä esille esimerkiksi muutamalla ensimmäisen momentin kohtaa 7 ”[Kuntakaavan laadinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota] luonnonvarojen kestävään käyttöön, kiertotalouden edellytyksiin sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen;” seuraavaan muotoon: ”luonnonvarojen kestävään

käyttöön, kiertotalouden JA UUSIUTUVAN ENERGIAN edellytyksiin sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen;”

Nyt kommenteilla olevassa versiossa ei ole riittävästi tunnistettu esimerkiksi tuulivoimakaavoituksen (nykyinen 77 a §) erityisluonnetta, ja luonnos on sisällöltään enemmän muuta rakentamista ohjaavaa. Nyt sisältö perustuu alueen määrittämiseen, kun taas tuulivoimakaavoissa vain tv -osa-alueet ovat suoraan rakentamista ohjaavaa. Tilanne, jossa tuulivoimakaavoituksen yhteydessä tulisi painetta alueen muun maankäytön osalta yksityiskohtaiseen ohjaamiseen ei ole toivottava, sillä se aiheuttaisi aikatauluviiveitä ja kustannuspaineita kaavoitukseen.

Perusteluluonnoksessa on maininta suoraan rakentamista ohjaavan kaavan osalta ”rakentamisen yksityiskohtaisesta sijoittamisesta”, joka olisi vastoin hankekaavoituksen (tuulivoimakaavan) joustavuustavoitetta. Luonnoksen sisältöä pitäisi tarkastella vielä kriittisesti kaikkien niiden kohtien osalta, jossa puhutaan suoraan rakentamista ohjaavasta kaavasta (rakentamisrajoitus, oikeusvaikutus, kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointi jne.) erityisesti, mikäli uudistettuun maankäyttö- ja rakennuslakiin ei olisi tulossa omaa pykälää ja menettelyä toiminnoille, joilla sellainen nykyisessä laissa on (kuten MRL 77 a § mukainen tuulivoimayleiskaava).

Nykyisen MRL:n luvun 10 a mukaan kunta voi periä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneita kustannuksia siltä, jonka aloitteesta tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseen on ryhdytty. Tämä on edistännyt tuulivoimayleiskaavojen laadintaa kunnissa, eikä tästä periaatteesta tulisi uudistuksessa luopua.

Alustavissa pykäläluonnoksissa kuntakaavan oikeusvaikutuksissa on kohta, ”Kuntakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muulle alueiden käytölle”. Lainsäädännön jatkokehittämisessä tulisi täsmentää haitan kynnyksen määrittämistä. Hanketta vastustavien on helppo tarttua tähän kohtaan, koska lähes poikkeuksetta ns. hankekaavojen toiminnoista aiheutuu jonkinasteista haittaa myös muulle alueiden käytölle.

Nyt kommenteilla olevien perusteluluonnosten s. 23 mukaan pykälään ehdotetaan otettavaksi säännös kunnan jäsenen oikeudesta tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Lainsäädännön jatkokehittämisessä tulee myös yrityksillä säilyä mahdollisuus tehdä kaavoitusaloite tuulivoimayleiskaavasta, sillä tuulivoimayleiskaavojen laadinta on pääasiassa aloitettu yritysten aloitteesta.

Laissa tulisi huomioida nyt lausunnoilla olevaa versiota paremmin esim. omina pykälinään hankekaavoitus (yksityisen sektorin ja elinkeinoelämän tarpeet) ja näiden hankkeiden luvittamisen joustavoittamiseen liittyvät tarpeet.

Yhdyskuntasuunnittelun seura pitää lähtökohtaisesti suunnittelujärjestelmän kehittämistä edelleen joustavampaan suuntaan ensisijaisena verrattuna esitettyyn yhden kuntakaavan järjestelmään. Kuntakaavan positiivisena puolena voidaan pitää sitä, että se pakottaa kaikki kunnat digitalisoimaan järjestelmiään ja siirtymään tietomallipohjaiseen kaavoitukseen. Toisaalta on huomioitava, että kunnilla on hyvin erilaiset lähtökohdat (resurssit) tehdä tämä digiloikka.

Kuntakaavan pykälät eivät saa sulkea pois oikeusvaikutteista yleiskaavatyyppeistä ohjausta, joka on kestävän suunnittelun selkäranka. Pitkäjänteisyys on kestävän yhdyskuntasuunnittelun avain, minkä vuoksi yleiskaavatasoisesta ohjauksesta ei tule luopua suhteessa yksityiskohtaiseen suunnitteluun. Pykäläluonnoksissa kuvatun kuntakaavan pykälät ovat vaarassa epäonnistua, jos niissä suljetaan pois vastaava ohjausvaikutus, joka yleiskaavalla on ollut asemakaavoihin. Kuntakaavassa olisi oltava mahdollisuus kahden vahvan ja oikeusvaikutteisen suunnittelutason tai -työkalun luomiseen, jos asema- ja yleiskaavatasoista luovutaan: nyt ehdotetuissa pykälissä tällainen mahdollisuus on suljettu pois.

Kuntakaava on vaikeasti hahmotettava ja sekava juuri skaalautuvuutensa ja erilaisten oikeusvaikutusten takia. Osallisten on todella vaikea ymmärtää kuntakaavaa, jolle ei ole olemassa yhtä selkeää määritelmää sekä yksinkertaisia ja yksiselitteisiä oikeusvaikutuksia. Myös maapolitiikan osalta yhden kuntakaavan malli herättää paljon kysymyksiä. Sen lisäksi, että yleis- ja asemakaavatasoisia oikeusvaikutuksia on vaikea hahmottaa yhdestä kuntakaavasta, niin tämä tulee aiheuttamaan sekaannuksia myös kiinteistökauppaan (kauppakirjojen monimutkaistuminen, purkavat ehdot, kauppojen ehdollisuus). Ongelmia saattaa myös syntyä tilanteessa niillä alueilla, joissa tontti- ja kiinteistöjärjestelyjen vuoksi kuntakaava on väistämättä laadittava yksityiskohtaiseksi: on ongelmallista, jos tällöin jäljelle jäisivät yleispiirteiseen suunnitteluun vain oikeusvaikutuksettomat välineet (kehittämisperiaate). Mikäli näin on, olisi ratkaisu virhe, joka altistaisi entistä lyhytjänteisempään suunnitteluun. Seurauksena voisi olla se, että maanomistus- ja kiinteistöjärjestelyt alkaisivat ohjata maankäytön suunnittelua. Kyseessä on kestävän suunnittelun kannalta merkittävä periaatteellinen asia, ei pelkkä menettelyllinen muutos.

On järkevää säätää, että kuntakaava on aina oikeusvaikutteinen.

Esitys yhdestä kuntakaavasta on hyvä. Jollei siihen siirrytä, ei tule toteuttaa myöskään kaupunkiseutukaavaa koskevaa esitystä, koska kaavatasot eivät saa lisääntyä.

Pitkien etäisyyksien Suomessa henkilöauto on olennainen osa liikennejärjestelmää ja liikkumista. Kaupunkiseuduillakin on paljon niitä, joiden elämäntilanne, työpaikan sijainti tai työtehtävien hoitaminen edellyttää auton käyttöä. Jatkuvasti lisääntyvä tavaraliikenne sekä huoltoliikenne tulevat kulkemaan suurimmaksi osaksi kumipyörillä, mm. koska raiteilla voidaan hoitaa vain murto-osa kuljetuksista. Tulevaisuudessa henkilö-, tavara- ja huoltoliikenne muuttuvat yhä vähäpäästöisemmiksi. Liikennejärjestelmän kehittämisen tulee koskea myös henkilöauto-, tavara- ja huoltoliikennettä.

Riittävän asuntotuotannon mahdollistaminen on kuntakaavoituksen tärkeimpiä tavoitteita.

On tärkeää, että kuntakaavaa laadittaessa kiinnitetään erityistä huomiota elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Esim. teollisuuden ja muun ympäristöhäiriötä tuottavan yritystoiminnan toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet on turvattava, koska niiden sijainti ja läheisyys asutukseen saattaa tuottaa ristiriitoja ja ongelmia. Toisaalta kaupan toimintamahdollisuuksien ja kilpailun turvaaminen edellyttää riittävää määrää vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Mikäli keskukset sijaitsevat kaukana toisistaan tai jossain niistä ei ole tilaa suurille kaupan yksiköille (mm. kilpailu huomioon ottaen), tulee sallia kauppaa myös keskustojen ulkopuolella, koska monipuolisempia ja laajempia valikoimia haluavat kuluttajat ajavat pitkällekin niiden perässä.

Maa-ainesten ottoalueet ja ylijäämämaiden sijoitusalueet on otettava huomioon kuntakaavoituksessa.

On hyvä, että kuntakaavan laatimisoikeus on otettu omana lainkohtanaan MRL:iin. Olisi kuitenkin perusteltua kytkeä aloiteoikeus maanomistukseen tai maanomistajan myötävaikutukseen. Määräys aloitteen käsittelystä ilman aiheutonta viivytystä on liian epämääräinen - käsittelylle tulisi asettaa jokin määräaika.

Pykäläluonnokset sallivat kuntien varsin vapaasti määrätä miten laajasti ja tarkasti kuntakaava laaditaan. Tämä noudattaa alan lainsäädännön pitkäaikaista muutostrendiä kunnallisen päätösvallan lisäämiseksi. Erityisesti kehittämisperiaatepykälä on tervetullut uudistus.

Kuntakaavassa otettava huomioon kunnan geologia, sen topografia. Ei ole oikein, että luonnonmaisemat tuhoetaan tasaamalla kalliot ja täyttämällä louhoksilla ja sepelillä supat ja lähteet rakennuspohjaksi.

Hulevesien muodostumisen estäminen suosimalla pintamateriaaleina pihossa, teollisuusalueilla ja mahdollisuuksien mukaan teillä vettä läpäiseviä materiaaleja. Hulevedet ryöppäyksiin erodoivat luontoamme ja haitallisia aineita sisältävinä pilaavat kosteikkojen ja lähdevedet kulkiessaan samoja uomia.

Kuntakaavan hyväksyminen tulisi alistaa ELY:lle tai vastaavalle.

Kuntakaavaa laadittaessa on ensin turvattava ekologiset käytävät ja viheryhteydet. Vasta sen jälkeen laaditaan muu kaavoitus.

Kuntakaavaan siirtymisen tavoitteena olisi perusteluluonnoksen mukaan joustavoittaa suunnittelua, kun asiat käsiteltäisiin vain yhdellä kaavatasolla ja suunnittelutarpeen kulloinkin vaatimalla tarkkuudella. Näin ollen suurimmissa kaupungeissa kuntakaavasta tulisi erittäin monisisältöinen kokonaisuus. Kuntakaava saatettaisiin kokea epäselvänä ja sen tulkinta haastavana. Rakentajan kannalta haastavan kaavan tulkinta lisää rakennusvalvonnan työtä, kun neuvonta ja asiakaspalvelu lisääntyvät. Tällä hetkellä rakentajan on tarvinnut perehtyä ainoastaan asemakaavan sisältöön rakentamista suunnitellessaan, koska on selvää, että asemakaava huomioi alueelle laaditun maakunta- ja yleiskaavan. Strategisen suunnittelun, muut kehittämisperiaatteet, rakentamisen, ja yksityiskohtaisen alueidenkäytön järjestämisen sisällyttäminen samaan kaavatasoon aiheuttaa tulkintavaikeuksien lisäksi erittäin raskaan kaavan valmisteluprosessin, kun kaikki selvitykset ja niistä syntyvät ajatukset on laitettava samaan kaavaan. Nykyinen yleiskaavan ja asemakaavan sisällöllinen ja hierarkkinen järjestys on selkeä sekä hallittavuudeltaan helpompi. Kaavojen valmistelu on selkeämpää, kun tietyt teemat liittyvät tiettyyn kaavatasoon. Kuntien omat vastuut puolestaan liittyvät tällä hetkellä asemakaava-alueisiin infran huollon ja ylläpidon suhteen. Asemakaava-alueisiin liittyy myös nykyinen verotuksellinen maan arvon määrittäminen. Miten infran ylläpidon vastuut ja maan arvo määrittyisivät kuntakaavan myötä?

Hallitusohjelman mukaan kuntien kaavamonomi ja kaavahierarkia tulee säilyttää. Pykäläluonnoksien mukaisessa suunnittelujärjestelmässä olisi mahdollista tilanne, jossa alueen ainoa oikeusvaikutteinen kaava olisi kuntakaava. Näin olisi käytännössä kaikkialla kaupunkiseutujen ulkopuolisilla alueilla muutoin kuin liikennejärjestelmän ja -verkon sekä viherrakenteiden osalta. Kuntakaavan tasolle ladataan huomattavia vaatimuksia selvityksien ja kokonaisuuden hallinnan osalta.

Nykyisessä suunnittelujärjestelmässä on ominaisuus, joka takaa kaikkien kuntien samanlaiset kaavatasot, kunta voi päättää käyttökö tietyllä alueella yleis- vai asemakaavaa. Naapurikuntien välille ei näin synny ratkaisevia kaavojen tasoeroja, mikä kuntakaavan tilanteessa olisi mahdollista. Kuntakaavan kohdassa ei pykäläluonnoksissa mainita, tuleeko kuntakaavaa laadittaessa ottaa huomioon maakuntakaava ja kaupunkiseutukaava. Mainintaa ei myöskään ole kunnan oikeudesta periä maanomistajalta kaavan laatimisesta aiheutuvia kustannuksia.

Kuntakaavan hyväksymisen yhteydessä tulisi pohtia valitusoikeuden laajuutta. Jos jotain osaa kuntakaavasta muutetaan tai laajennetaan, ovatko silloin esimerkiksi kaikki kyseisen kuntakaavan alueella asuvat/työskentelevät osallisia?

Lainsäädäntöä edelleen kehitettäessä tulee tarkemmin selvittää, miten yhden kuntakaavan malli palvelisi sekä kunnan yleispiirteisen ja strategisen maankäytön järjestämisen (yleiskaavataso) tarpeita, että yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja kiinteistönmuodostusta (asemakaavataso).

Erityisesti kasvavilla kaupungeilla ja kunnilla on tarpeen ohjata kuntakokonaisuutta strategisella yleiskaavalla ja pitää siitä selkeästi erillään toteuttava kaavataso (asemakaava). On haastavaa sisällyttää samaan kaavakokonaisuuteen sekä strategisia linjauksia että yksityiskohtaista toteuttamisen ohjausta. Myös asukkaiden osallistumismahdollisuuksien kannalta voisi olisi selkeämpää säilyttää vakiintunutta kaavajärjestelmää. Osallistumisen kysymyksiä uudessa kaavajärjestelmässä tulisi avata paremmin maankäyttö- ja rakennuslain pykälissä ja niiden perusteluissa.

Joukkoliikenteen ja maankäytön yhteen sovittamisen kannalta nykyinen kuntien kaksiportainen kaavoitusjärjestelmä on toiminut hyvin. Liikenneverkkoja ja joukkoliikenteen keskeisiä yhteyksiä on tarkasteltu yleiskaavoissa ja joukkoliikenteen toimivuuden kannalta tarpeelliset tilavaraukset (esim. pysäkit) on esitetty asemakaavoissa. HSL on osallistunut kuntien yleis- ja asemakaavojen laadintaan ja joukkoliikenteen sekä maankäytön suunnittelua on viety eteenpäin yhteistyössä kyseisen kunnan kanssa. Mahdollisen uuden lainsäädännön tulee tarjota yhtä toimiva pohja tällaiselle yhteistyölle.

Lainsäädäntöä edelleen kehitettäessä tulee tarkemmin selvittää:

- Voisiko kunta itse päättää, soveltaako se kaavoituksessaan yhden kaavan tai kaksitasoisen kuntakaavan mallia?
- Voisiko tälle valinnalle olla lainsäädännössä jotkin kriteerit, jotka tulisi täyttyä?

Nykyinen kaavahierakia on toimiva ja eri kaavatasot tukevat toisiaan erinomaisesti. Miksi muuttaa hyvin toimiva järjestelmä?

Nyt esitetty kuntakaava synnyttää huomattavia ongelmia ja lisää kaavajärjestelmän sekavuutta sekä heikentää kansalaisten vaikuttamismahdollisuuksia.

Kehittämisperiaatteiden ja ohjauksen keskinäinen suhde jää epämääriseksi.

Tausta-aineistojen suosituksenomaisuus tekee käytännössä tyhjäksi alueidenkäytön tavoitteiden toteutumisen ja johtaa väijäämättä hallitsemattomaan kuntakaavoitukseen. Informaatio-aineistoon voi päätyä asioita, joiden tulisi ehdottomasti olla aluerajauksissa ja oikeusvaikutteisissa kaavamääräyksissä.

Käytännössä esitetty kuntakaava johtaa merkittävien päätösten tekemisen kuntien rakennusvalvonnan trehtäväksi.

Kokonaiskuvaa ja yhteiskunnan yleisen edun toteutumista ei hallitse enää ilmeisesti kukaan.

Kokonaisuuksien hallinta heikkenee näin ollen entisestään. Esimerkiksi viherverkostojen ja ilmastonsuojelun kokonaisuus unohtuvat esitettyssä mallissa.

Kaavoituksen ennustettavuus heikkenee ja asettaa kansalaiset epävarmaan ja eriarvoiseen asemaan kuntakaavan monivaiheisuudesta johtuen. Myös osallistumisen mahdollisuudet ja vaikuttamismahdollisuudet heikkenevät kaavatasojen yhdenmukaistamisen myötä ja lausuntamahdollisuuksien vähetessä.

Kuntakaavan muutoksia ei voi enää ennustaa, eikä kaava ole näin ollen luotettava.

Juridisesti kaavajärjestelmästä tulee vaikeasti tulkittava, mikä heikentää kansalaisten oikeusturvaa ja lisää tavallaan päätösten mielivaltaisuutta.

Jatkossa kaavojen yhteisvaikutusten arviointi on aiempaa järjestelmää huomattavasti heikompaa.

Ehdotettua järjestelmää suositeltavampaa olisi nykyisen järjestelmän parantaminen.

Yksi kuntakaava mahdollistaisi maaseutukuntien ja kaupunkiseutujen erilaisten suunnittelutarpeiden toteuttamisen. Miten laki ohjaa siihen, että maaseudulla suunnittelun ei tarvitse olla yhtä pienipiirteistä kuin taajamissa?

Kuntakaavassa täytyy kiinnittää huomiota siihen, miten kuntakaavan eri alueilla on mahdollista saada korvauksia kaavan aiheuttamasta menetyksestä ja millä alueilla ei. Asiaa ei voi jättää kunnan itsensä päätettäväksi. Lunastusoikeudesta ja oikeudenmukaisen korvauksen suorittamisesta täytyy säätää huolellisesti nykyisen lain epäkohtiin puuttuen. Myöhemmin säädettäväksi tulevat kaavojen toteuttamista koskevat pykälät, joissa esimerkiksi katualueiden ilmaisluovutusvelvollisuuden perustuslainmukaisuus tulee arvioida.

Perusrakentamisoikeus olisi syytä kirjata lakiin olemassa olevana oikeutena.

Kuntakaavassa tulee tarkastella suojelumääräysten antovaltaa sekä sisältöä. Lakiin perustumattomien suojelutarpeiden tulisi tapahtua vapaaehtoisesti tai jonkinlaisella pakkomenettelyllä, jossa on valituksen ja korvauksien mahdollisuus. Vastuu ympäristöstä kuuluu perustuslain mukaan kaikille. Se ei kuulu yksinomaan maanomistajalle. Ei varsinkaan tilanteissa, joissa suojelutahto on kunnalla, eikä suojeluviranomaisella, eikä suojelu perustu mihinkään lainsäädäntöön.

Maanomistajan kaavoitusoikeudesta tulee säätää samoin, kuin Ahvenanmaan maankäyttö- ja rakennuslaissa. Eli maanomistajalla on oikeus tehdä kaava kuultuaan kuntaa ja kunta päättää kaavan hyväksymisestä samalla tavalla kuin se päättää kunnankin tekemistä kaavoista.

Kuntakaava olisi rakentamista ohjaava kaava. Kunnassa voisi olla useita kuntakaavoja, jotkut laajempia ja toiset pienempiä. Ne eivät kuitenkaan olisi keskenään hierarkkisessa suhteessa, vaan kaavat muodostaisivat yhdistelmänä ajantasaisen kokonaisuuden.

Kuntakaavan yleisiä kehittämisperiaatteita voisi käyttää tavoitteellisiin linjauksiin esimerkiksi täydennysrakentamisesta, rakennusten käyttötarkoituksesta ja pysäköinnistä.

Yleis- ja asemakaavojen korvaaminen kuntakaavalla olisi merkittävä muutos suunnittelujärjestelmään. Se antaisi hyvät mahdollisuudet lisätä kaavoituksen sujuvuutta ja ketteryyttä sekä vähentää kaavojen yksityiskohtaisuutta. Nykyjärjestelmässä asemakaavojen yksityiskohtaisuus juontuu pitkälti kuntien toimintatavoista eikä lainsäädännöstä, mutta siirtyminen kuntakaavaan johtaisi kunnissa detaljikaavoituksen uudistamiseen.

Lakiuudistuksessa tulee asettaa määrääjat kuntakaavan vireillepano- ja kaavaehdotuskäsittelyihin kaavaprosessin sujuvoittamiseksi.

Riskinä on, että kuntakaavan kehittämisperiaatteet ja varsinainen kaava muodostuvat kahdeksi toisistaan irralliseksi kaavaprosessiksi, mikä kaupunkiseutukaava huomioiden lisäisi kaavatasoja nykyisestä.

Kommentit liittyen kuntakaavan laatimisolitteeseen:

Pykäläluonnoksessa todetaan:

"§ X. Kuntakaavan laatimisolite. Kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä."

Tämä on otettu suoraan kuntalain 23§:stä. RAKLI ei näe, että pykäläluonnoksen muotoilu kunnan jäsenen aloiteoikeudesta olisi riittävä tuomaan lisää resursseja kasvukaupunkien kaavoitustarpeisiin. Kuntalaki on tähänkin saakka antanut mahdollisuuden kaava-aloitteisiin ilman merkittäviä hyötyjä.

Parhaimmillaan kunnan jäsenen aloiteoikeus johtaa kumppanuuskaavoitukseen kunnan ja aloitteentekijän kesken, kuten kunnissa usein jo tehdään.

RAKLIn esitys: kiinteistönomistajan kaavanvalmisteluoikeus

RAKLI pitää tärkeänä, että kasvukaupungeissa on koko ajan riittävästi hyviä kaavoituksen kohteita ja resursseja kaavojen laatimiseen. Lakiin tulee siksi lisätä kiinteistönomistajan mahdollisuus saada hallinnassaan olevalle kiinteistölle valmisteleman kaavaehdotus kunnanvaltuuston (tai hallitus, lautakunta) päätettäväksi.

Kiinteistönomistajan kaavanvalmisteluoikeus laajentaisi kaavoitusvälineiden valikoimaa resursseja vahvistaen ja prosessien sujuvuutta lisäten.

Lähtökohtana olisi, että kunta ja kiinteistönomistaja valmistelisivat kaavaa yhteistyössä normaalilla kumppanuusmenettelyllä. Mikäli suunnittelu pysähtyisi tai hidastuisi merkittävästi, kiinteistönomistaja voisi valmistella ehdotuksen ja saada sen poliittiseen päätöksentekoon esittelijän esittelemänä.

Kiinteistönomistajan kaavanvalmisteluoikeus tulisi käytäntöön, mikäli kunta osoittaisi vireillepanovaiheessa kaavan valmistelun kiinteistönomistajalle, tai kiinteistönomistaja haluaisi ottaa valmistelun itselleen, jos hanke ei etene kunta- tai kumppanuusvetoisesti.

Kiinteistönomistajan tulisi osoittaa riittävät resurssit kaavanvalmisteluun. Infran ja palvelujen suunnittelutarve selvitettäisiin kaavan vireillepanon yhteydessä. Sopimuksella voitaisiin infran ja palvelujen suunnittelu (tai osa) osoittaa kiinteistönomistajan tehtäväksi.

Kiinteistönomistaja ottaisi riskin, että kunnanvaltuusto (hallitus, lautakunta) ei hyväksy ehdotusta. Siinä tilanteessa kiinteistönomistaja tekisi ehdotukseen vaaditut muutokset, tai lopettaisi kaavan valmistelun. Jotta jälkimmäiseltä tilanteelta vältyttäisiin, tulisi kaavan valmistelun aina perustua riittäviin alkuneuvotteluihin ja vuoropuheluun prosessin aikana. Kenenkään kiinteistönomistajan intressissä ei ole valmistella kaava hylättäväksi.

Suunnittelun laadusta, vuorovaikutuksesta ja vaikutusten arvioinnista noudatettaisiin kaavoitukselle asetettuja vaatimuksia. Vireillepanopäätökset tehtäisiin määrääjassa (x kk). Myös kaavaehdotuspäätöksiin tulisi määrääaika, joka voitaisiin asettaa esimerkiksi hankkeen vireillepanon yhteydessä (hankkeen kokoon ja merkittävyyteen suhteutettu määrääaika).

Täydennysrakentamisen edistämiseksi kiinteistönomistajan valmistelemissa täydennysrakentamiskaavassa sovellettaisiin alennettuja maankäyttökorvauksia.

Perustelut RAKLIn esitykseen:

- Kunnan ja kiinteistönomistajien yhteiselle kehittämiselle saadaan selkeä asema. Prosessien ja roolien läpinäkyvyys paranevat.
- Selkeyttää kunnan ja kiinteistönomistajan rooleja ja tehostaa kumppanuushankkeita. Kunnan kaavamonomoli säilyy.
- Kiinteistönomistajan näkökulmasta lisää varmuutta siitä, että kustantamansa suunnitelma pääsee poliittiseen päätöksentekoon.
- Kaavan laatimisen ja selvitysten resurssit kasvavat. Kunnan resursseja säästyy yksityiskohtaisesta suunnittelusta ja resursseja voi kohdistaa enemmän muihin maankäyttöasioihin.
- Poikkeuslupamenettelyn tarve vähenee merkittävästi. Kaavojen toteuttamiskelpoisuus kasvaa, kaavan suunnittelu on oikea-aikaista ja toteuttaminen välitöntä.
- Täydennysrakentamiselle tulee lisää edellytyksiä: syntyy kattavasti toteuttamiskelpoisia kaavoja, saadaan lisää rakennusoikeutta hyvillä paikoille. Kehittämisen piiriin voidaan saada myös sellaisia kohteita, joita kunta ei ole tunnistanut kehitettäväksi.
- Vastaa kasvukaupunkien asuntotuotantarpeisiin.

Hahmotelma kiinteistönomistajan kaavanvalmistelun etenemisestä:

1. Kiinteistönomistajan ja kunnan kaavoittajan alkuneuvottelu: hankkeen käynnistäjän idea ja kaavoitusresurssit, kunnan yleiset periaatteet ja edellytykset kaavahankkeelle. Aloitteen tarkentaminen kunnalta saatu palaute huomioiden.
2. Vireillepanopyyntö kiinteistönomistajalta kunnalle, kunnan päätös vireillepanosta määrääjässä. Vireillepanopyynnön yhteydessä kiinteistönomistaja toimittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). OAS:ssa on tuotava ilmi, että hanke on kunnan ilmaisemien periaatteiden mukainen. Kunta voi esittää kiinteistönomistajalle suunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.
3. Kunta ja kiinteistönomistaja valmistelevat kaavaa yhteistyössä normaalilla kumppanuusmenettelyllä.
 - Mikäli suunnittelu pysähtyy tai hidastuu merkittävästi, kiinteistönomistajalla on oikeus valmistella kaavaehdotus.
 - Kiinteistönomistajan tulee toimittaa kuntakaavaehdotusta koskeva valmisteluaineisto kunnalle nähtävillä pitoa varten. Kiinteistönomistaja vastaa siitä, että aineisto on yhteensopivassa muodossa kunnan tietojärjestelmien kanssa.
 - Kaavaluonnoksen nähtävillä pidossa ja kaavoitukseen osallistumisessa noudatetaan näitä koskevia pykäliä.
4. Valtuuston (hallituksen, lautakunnan) päätös. Määräaika päätöksenteolle vireillepanon yhteydessä.

Kiinteistönomistajan kaavanvalmistelu-oikeutta ei manner-Suomen nykyllaissa ole, mutta Ahvenanmaan lainsäädännössä (plan- och bygglagen för landskapet Åland, 33§, 2008) on olemassa maanomistajan oikeus valmistella asemakaava. Lisäksi mm. Norjan lainsäädännössä on olemassa RAKLIn esitystä vastaava menettely.

Siirtyminen yhden kuntakaavan malliin kuntakaavoituksessa erillisten asemakaavojen ja yleiskaavojen sijaan on mielenkiintoinen uudistus, jonka vaikutuksia erilaisiin kuntiin ja yhteisvaikutuksia muiden ehdotettujen kaavatasojen kanssa tulee arvioida huolella, erityyppisten kuntien voimavarojen ja tarpeiden näkökulmista. Kuntakaavalla olisi sekä nykyisen yleiskaavan että nykyisen asemakaavan rooli ja sitä käytettäisiin suoraan rakennuslupan perusteena alueilla, joilla kaavassa olisi siitä erikseen määrätty. Tässä alustavassa vaiheessa on vaikea ottaa kantaa esimerkiksi siihen, miten asioiden käsitteleminen vain yhdellä kaavatasolla ja joustavasti kunnan strategioiden mukaisesti voisi samalla toimia rakentamista ja alueidenkäytön järjestämistä suoraan ohjaavana. Kuntakaava näyttäisi vaativan kaavoituksellisia resursseja ja myös mekanismeja viranomaisohjausta varten, jotta kuntakaavan laadulliset vaatimukset toteutuisivat.

Kuntakaavan tarkoituksena olisi ohjata maankäyttöä ja rakentamista kaavan ohjaustavoitteiden mukaisesti. Tällaisia olisivat paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan ja julkisen tilan huomioon ottaminen, hyvä rakentamistapa sekä olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen. Kuntakaavan hyväksyisi kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voitaisiin hallintosäädännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Voimassa olevan lain mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätösvaltaa ei voida siirtää, mutta asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa voidaan siirtää.

Saamelaiskäräjät näkee, että ohjaustavoitteiden kapea-alaisuus ja mahdollisuus päätösvaltan siirtoon voivat pinta-alaltaan laajoissa kunnissa, kuten Ylä-Lapissa, johtaa strategisen ohjauksen typistymiseen vain taajama-alueiden ohjaukseksi. Saamelaiskäräjät ei pitäisi myöskään hyvänä, että päätösvalta laajojen alueiden käytön ratkaisusta siirtyisi suppeammalle pohjalle kunnanhallitukseen tai lautakuntaan. Tämä näyttäisi, varsinkin yhdessä maakuntakaavan oikeusvaikutteiden kaventumisen kanssa, toimivan maaseutualueiden alueidenkäytön ohjausta heikentävään suuntaan silloin, kun ei laadita kaupunkiseutukaavaa.

<p>Kuntakaava voisi sitä vastoin muodostua tehokkaaksi työvälineeksi, jos se todella kyettäisiin laatimaan joustavasti koko kunnan alueen kattavaksi. Silloin kuntakaava todellakin selkiyttäisi tilannetta eli 'asiat käsiteltäisiin vain yhdellä kaavatasolla'. Kuntakaavan osalta tulee tarkastella huolellisesti kuntien erilaisia tilanteita ja tarpeita. Samalla tulee katsoa asioita myös saamelaisten oikeuksien toteutumisen näkökulmasta (kuten koko uudistuksessa ylipäätään).</p>
<p>Järjestelmän kehittämisperiaatteet ja tavoitteet, sekä niiden yhteys toteuttamisvaiheeseen pitää olla selkeämpi. Jos ei ole mekanismeja jolla kehittämisperiaatteet voidaan yhdistää johdonmukaisesti käytännön toteutushankkeisiin, häviää kansalaisen vaikutusmahdollisuus/-kyky.</p>
<p>Nykyinen kaavahierarkia maakuntakaava, yleiskaava-asetus on havaittu hyvin toimivaksi. Hyvä ja osallistava suunnittelu on vaatinut ja vaatii vastaisuudessaakin riittävästi aikaa ja resursseja. Ehdotus asema- ja yleiskaavat yhdistävästä kuntakaavasta suunnittelun joustavoittamiseksi olisi askel taaksepäin.</p> <p>Muutoksella rapautettaisiin hyvin toimivaa kaavahierarkia, joka on paitsi mahdollistanut myös kannustanut kansalaisten osallistumiseen. Mitä suurempi ja epämääräisempi kaavayksikkö on, sitä vähemmän kiinnostusta ihmiset sitä kohtaan kokevat ja sitä vähemmän he tuntevat suunnittelun omakseen.</p> <p>Tavoitteena tulee olla sekä osallistumismahdollisuuksien että ihmisten omaa ympäristöään koskeviin päätöksiin osallistumisinnostuksen kasvattaminen. Ehdotus vähentää näistä kumpaakin.</p>
<p>Kuntakaavaa koskevat kommenttimme ovat samat kuin kaupunkiseutukaavaa koskevat kommentit.</p> <p>Luonnoksen mukaan kuntakaavassa (...)4 virkistykseen soveltuviin alueiden, puistojen ja viherympäristön riittävyteen ja jatkuvuuteen;</p> <p>Esitetty kirjaus ei riitä turvaamaan viherrakenteen säilymistä tiivistyissä taajamissa. Jotta viheralueella olisi virkistysarvoa, sen on oltava saavutettavissa ja riittävän laadukas. Ihmisen elinkaaren mukana myös elinpiiri muuttuu. Pienille lapsille ja iäkkäille oma piha ja sen viherrakenne ovat tärkeitä. Pihojen merkitys tulisikin näkyä laissa vahvasti laadullisissa vaatimuksissa. Nuorena ja aikuisena elinpiiri kasvaa ja vapaa-ajan alueet siirtyvät kauemmaksi kotoa.</p> <p>Viherrakenteen riittävyden ja saavutettavuuden arviointiin tarvitaan esim. paikkatietoon perustuvia mittareita, jollaisia on käytössä mm. Euroopassa. Käytäntö on osoittanut, että riittävyden arviointi ilman määritettyjä kriteerejä ei onnistu turvaamaan edes valtakunnallisesti kaikkein käytetyimpiä virkistysalueita rakentamiselta.</p> <p>Viheralueiden jatkuvuus ja kytkeytyneisyys ovat keskeisiä myös virkistyskäytön näkökulmasta. Tosin suojelualueet ovat joskus myös katkoskohtia virkistyskäytön reittien jatkuvuudelle.</p> <p>Koska tieto viheralueiden terveysvaikutuksista on lisääntynyt valtavasti viimeisten 10 vuoden aikana, näkisimme, että pelkästään niiden riittävyden sijasta voitaisiin puhua viheralueidenkin yhteydessä niiden saavutettavuuden edistämisestä, kuten luonnoksessa puhutaan palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueidenkin yhteydessä.</p>
<p>Nykyisin vakiintunut jako yleiskaavaan ja asemakaavaan on osallistenkin näkökulmasta hyvin toimiva ja selkeä.</p> <p>Sitä vastoin esitetty asemakaavat ja yleiskaavat yhdistävä kuntakaava on monessa suhteessa ongelmallinen.</p> <p>Informaatioaineiston ja kaavaselostuksen asema ei ole selvä. Kuullaanko muutoksesta tai tehdäänkö muutoksista päätös? Informaatioaineiston tulkitseminen tausta-aineistoksi aiheuttaa sen, että suoraa oikeudellista vaikutusta ei synny. Suosituksilla ei ole käytännössä vaikutusta.</p> <p>Oikeusvaikutteiseksi määräykseksi ja aluevarauksiksi tulisi osoittaa esimerkiksi viheralueet ja -verkot, rakennussuojelu ja ilmastotavoitteiden huomioon ottaminen.</p> <p>Kaavahierarkian rikkoutuminen johtanee helposti nimenomaan yleisten etujen ja verkostojen murentumiseen. Jopa maakuntakaavassa esitetty ohjausvaikutus saattaisi jäädä toteutumatta. Käytännössä asioita siirtyisi enemmän kaavoituksesta ja kaavoittajilta rakennuslupiin ja rakennusvalvontaan. Tämä ohjaa suunnittelemaan pieniä kaavoitusalueita tai tekemään hankekaavoja ja koko kunnan alueidenkäytön kokonaisuus pirstaloituu.</p> <p>Esimerkiksi hanketoimijan lähietuna ei ole selvittää laajempia vaikutuksia esimerkiksi liikennejärjestelmään, viherverkostoon ja ilmastoon.</p> <p>Kaava luo oikeuksia ja velvollisuuksia ja vaikuttaa alueen arvostukseen sekä kiinteistöjen hintaan. Uudessa kuntakaavassa oikeusturva, oikeusvarmuus sekä päätösten pysyvyys ja ennustettavuus heikkenevät</p> <p>Myös kaavan toteutusvastuut voivat hämärtyä. Myös ns. rakenteellisen korruption lisääntyminen on helpompaa, kun taas kansalaisten osallistuminen ja vuorovaikutus heikkenee kaavatasojen vähentyessä. Tästä seuraa, että alueen käytöstä voi lausua</p>

enää yhdessä vaiheessa. Kuntakaavan muutokset, joita voi tulla milloin tahansa, ovat vaikeita seurata ja oikea-aikainen ja oikeanlaisin argumentein vaikuttaminen tulee todella vaikeutumaan.

Muutoksenhaku vaikeutuu ja epäselvää kaavaprosessia on vaikea osoittaa lainvastaiseksi. Samoin käy vaikutusten arvioinnille. Näissä kaavojen yhteisvaikutusten arvioiminen tulee vaikeutumaan merkittävästi. Tämä saattaa lisäksi lisätä tarvetta kaavaprosessien jatkuvaan seurantaan.

Kuntakaavaan siirtymisen aikataulu on epärealistinen.

Teknisten valmiuksien saavuttaminen on mahdotonta.

Yhteenveto

Nykyistä selkeää yleiskaava- ja asemakaavajärjestelmää tulee kehittää. Tätä tukevat myös monet hallitusohjelman kirjaukset, esimerkiksi: "Kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään... Kaavoitus perustuu kattaviin vaikutusarvioihin... Parannetaan ihmisten osallistumismahdollisuuksia."

Kuntien kaavoituksen joustavoittaminen ja sujuvoittaminen herättää väistämättä kysymyksiä. Siksi maakuntakaavassa tulee olla vahva ohjausvaikutus myös kuntakaavoihin. Laadullisesti myös kuntakaavoissa on puhuttava luonnon monimuotoisuuden edistämisestä ja huomioonottamisesta kaavoituksessa. Muutos olisi merkittävä ja siinä olisi edettävä kokeiluilla, eikä siirryttävä nykyisestä selkeästä yleiskaava ja asemakaava järjestelmästä.

Yksi kuntakaava on sopiva, jos sitä osataan ja halutaan käyttää joustavasti niin, ettei maaseutumaisempia alueita ei kaavoiteta yhtä tarkasti kuin ydintaajamia. Joustavuuden tulee koskea myös kaavaprosessia, jotta kaavavalmistelu saadaan tarvittaessa nopeasti liikkeelle ja valmistelu tapahtuu ripeästi. Perusrakentamisoikeus tulee säilyttää. Korvauskysymysten tulee olla selviä ja yhteismitallisesti käsitettäviä.

Suiojelumääräysten antaminen on mainittu kuntakaavan kohdalla. Tämä ei voi olla tulkinnanvarainen kohta eikä niitä voi antaa ilman selkeitä korvauspykälä. Vapaaehtoinen sopimus on toinen mahdollisuus.

Kuntakaavoituksessa esitetään siirryttäväksi yhden kuntakaavan mallin ja luovuttaisiin yleis- ja asemakaa-voista. Omakotiliitto näkee, että esitetty menettely yhdessä digitaalisen ja skaalautuvan suunnittelun kanssa joustavoittaisi kaavoitusta. Omakotiliitto toistaa kaupunkiseutukaavan kohdalla esittämänsä huolensa myös tässä kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa esille tulevan asuntotuotannon riittävyuden ja monipuolisuuden, ja alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyn osalta. Omakotiliitto esittää, että sääntelyssä korostettaisiin vielä vahvemmin asuntotuotannon monipuolisuutta (pientaloalueiden ja -tonttien määrällinen lisääminen kaavoituksessa) ja kohtuuhintaisuutta. Erityisesti kasvavilla seuduilla useimpien kansalaisten (eri tutkimusten perusteella 50-70 prosenttia haluaisi asua pientalossa) mahdollisuus omakotiasumiseen on kaventunut erityisesti kaavoituksesta johtuen. Pientalotontteja kaavoitetaan liian vähän, tontit ovat etäällä palveluista, hankalia rakentaa (edellyttää kalliita maanrakennustöitä) ja tontit ovat erittäin pieniä sekä kalliita. Lisäksi käytäntöä muuttaa vapaa-ajanasunto pysyväksi asuinrakennukseksi tulee edistää. Tämä vähentäisi uudisrakentamistarpeita ja siten myös hiilijalanjälkeä.

Omakotiliitto pitää kuntakaavan laatimisoloitetta (kunnan jäsenen oikeutta tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi) kannatettavana. Kuntakaavan laatimisoikeuden laajentamises-ta myös kiinteistönomistajalle (kiinteistönomistaja ei välttämättä ole aina kunnan jäsen) olisi tarpeen myös harkita.

Yhden kuntatason kaavan käyttöönotto joustavoittaa näkemyksemme mukaan kuntakaavoitusta. Mahdollisuus käyttää kuntakaavaa suoraan rakennusluvan perusteena on niin ikään hyvä kehityssuunta. Kuntakaavan laadullisiin vaatimuksiin on otettu omaksi kohdakseen keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytykset. Tämän tulisi tarkoittaa myös siitä huolehtimista, että keskusta-alueella on tosiasiallisesti sijoittumismahdollisuuksia uusille toimijoille. Keskustojen ulkopuolisten alueiden kehittämisen voimakas rajoittaminen voi tietyissä tapauksissa antaa keskustojen ulkopuolelle jo sijoittuneille toimijoille kohtuuttoman kilpailuedun, kun uusien toimijoiden sijoittuminen ko. alueille käytännössä estettäisiin.

On tärkeää, että kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa on huomioitu elinkeinoelämän toimintaedellytykset omana kohtanaan. Perusteluissa todetaan, että elinkeinoelämän alueidenkäytöllisiä toimintaedellytyksiä olisivat mm. määrältään ja laadultaan riittävien alueiden osoittaminen kaavoituksessa toimintaa varten. Sen mikä on "riittävä", tulisi määrittäytyä vahvemmin markkinalähtöisesti.

Kaavoituksella voidaan omalta osaltaan turvata elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä mahdollistamalla investoinnit tarkoituksenmukaisella ja toimijaa kuulevalla tavalla. Mm. kaupan ala kilpailee jatkuvasti enenevässä määrin kansainvälisten verkkoalustojen (mm. Amazon, Ebay Aliexpress ja Wish) ja EU:n ulkopuolisen verkkokaupan kanssa. Kaupan sääntely-ympäristössä on puutteita ja haasteita, joiden vuoksi edellä mainitut toimijat saavat epäreilua kilpailuetua monella saralla halvempien hintojen muodossa Suomessa toimivaan kauppaan nähden.

Maanomistajan aloiteoikeus:

Uuteen lainsäädäntöön tulisi sisällyttää maanomistajan oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan olisi käsiteltävä aloite määräajassa valituskelpoisella päätöksellä. Aloitteen pohjalta voitaisiin käynnistää hankekaava (ks. jäljempänä).

Kuntalain mukainen kunnan jäsenen aloiteoikeus ei ole riittävä, sillä erityisesti maanomistajan on saatava ratkaisu aloitteelleen. Maanomistaja ei välttämättä ole kunnan jäsen.

Hankekaavoitus:

Uudessa lainsäädännössä tulisi määritellä hankekehittäjän rooli kuntakaavan laatimisessa. Hankekehittäjälle tulisi antaa suunnitteluoikeus määriteltyjen reunaehtojen puitteissa. Kaavan hyväksymisestä päättäisi aina kunta.

Kuntakaavan kehittämisperiaatteissa voitaisiin määritellä, millä alueilla hankekaavoitus on mahdollista sekä määrittää alueille käyttötarkoitukset, linjaukset rakentamisen määrästä sekä muut lähtökohdat. Hankekaavoituksesta reunaehtoineen sekä kunnan ja hankekehittäjän keskinäisestä tehtävänjaosta kaavanvalmistelussa voitaisiin myös sopia kaavakohtaisesti. Lainsäädännössä tulisi antaa kriteerit, joiden täytyessä kunnan tulee sallia hankekaavoitus.

Hankekaavan sisällölliset vaatimukset vastaisivat yleisiä vaatimuksia. Samoin valmistelun avoimuutta, osallistumisoikeuksia ja menettelyitä koskevat vaatimukset olisivat yhdenmukaisia yleisten vaatimusten kanssa. Hankekehittäjän edellytyksistä ja hankekaavamenettelystä voitaisiin tarvittaessa myös säätää. Kuntien harkintavalta säilyisi maankäytön kokonaissuunnittelusta ja kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta.

Hankekaavan edut

Hankekehittäjä voisi olla kiinteistönomistaja, rakennusliike tai muu yksityinen toimija. Hankekaavamallissa korostuu luottamus kunnan ja muiden toimijoiden välillä. Hankekaava lähentää kaavoituksen ja toteutuksen rajapintaa, mikä jo sinällään sujuvoittaa suunnittelua. Kaavojen toteuttamiskelpoisuus kasvaa, kaavan suunnittelu on oikea-aikaista ja toteuttaminen nopeaa. Poikkeuslupamenettelyn tarve vähenee merkittävästi.

Hankekaava kohdistaa kaavoituksen nykyistä paremmin pian liikkeelle lähteviin toteutushankkeisiin ja tuo kaavoitusprosessiin ajallista ennakoitavuutta. Hankakaavamalli myös säästää kunnan kaavoitusresursseja. Hankekehittäjän näkökulmasta malli lisää varmuutta siitä, että suunnitelma pääsee päättäjien pöydälle asti.

Uusi sääntely tunnistaisi nykyiset käytännöt kunnan ja yksityisten toimijoiden yhteistyöhön perustuvista sopimus- tai kumppanuuskaavoitusmalleista. Kunnan ja hankekehittäjän yhteistyölle saataisiin selkeä asema. Prosessien ja roolien läpinäkyvyys paranisivat.

Malli on toimiva sekä kunnan että muiden omistamilla maa-alueilla. Hankakaavamalli soveltuu yhtälailla asuntorakentamiseen kuin palvelu- ja teollisuustoimintaa palvelemaan rakentamiseen. Kehittämisen piiriin voidaan saada myös sellaisia kohteita, joita kunta ei ole tunnistanut kehitettäväksi.

Toteuttajatahoa lähellä olevalla hankekehittäjällä on paras tietämys rakentamiskäytön kustannusvaikutuksista.

Kuntatasolla (kuntakaava) tavoitteet ovat hyvin määritellyt. Kuntatasolla olisi määriteltävä asiakkaille/asukkaille jokin palvelulupaus siitä missä ajassa hankkeisiin liittyvä käsittely (poikkeusluvat, valitukset...) luvataan hoitaa. Digitaalinen kuntakaava erillisine autonomisine osineen edistäisi tämän tavoitteen toteutumista.

EK näkee yhden kuntatason kaavan käyttöönoton joustavoittavan kuntakaavoitusta. Yhden kuntakaavan mallissa tulee ajatuksena olla maankäytön ja rakentamisen ohjaaminen nykyistä yleispiirteisemmin. Mallissa tulee välttää tilannetta, jossa kaavoitus tehtäisiin nykyisillä yleiskaava-alueillakin tarpeettomasti tarkemmin.

Kuntakaavasäädökset koskisivat erityyppisiä kuntia suurista kehittyvistä kaupungeista maaseutukuntiin. Samoin kuntakaavalla ohjattaisiin keskusta- ja taajama-alueita sekä pieniä kyläkeskuksia ja maaseutua. Kuntakaavan laadulliset vaatimukset kohdistuvat ehdotuksessa kuitenkin monin osin voimakkaasti kehittyviin kau-punkeihin; tästä esimerkkinä vaatimus joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten sekä asuntotuotannon riittävyyden ja monipuolisuuden huomioimisesta. Sisältövaatimuksissa tulee huomioida alueiden erilaisuus.

Kehittämisperiaatteita koskevat pykälät ovat osin epäselvät. Pykälän sanamuodon mukaan kehittämisperiaatteet ovat osa kuntakaavaa ja ne ohjaavat suunnittelua. Tämä sanamuoto viittaa siihen, että kehittämisperiaatteet ovat sinällään oikeusvaikutteisia. Toisaalta pykälää koskevissa perusteluissa puhutaan strategisen tason linjauksista. Kaavajärjestelmän selkeyden, kaavan mukaisuuden arvioinnin yksiselit-teisyyden ja myös muihin lakeihin liittyvien kytkentöjen vuoksi tulee olla selvää, mikä kaavassa on oikeusvaikutteista.

Ehdotuksessa on esitetty kunnan jäsentä koskevaa kuntakaavan laatimisoikeutta. On riittävää, että kuntalaisilla on yleinen aloiteoikeus kuntalain nojalla. Sen sijaan uudella lainsäädännössä on säädettävä maanomistajan oikeudesta tehdä kuntakaavan

laatimisolite sekä saada aloitteeseen valituskelppoinen päätös. Maanomistalla on erityinen intressi maa-alueidensa kehittämiseen ja välttämättä maanomistaja ei ole kunnan jäsen. Toisaalta taas kuntalaisten aloitteet muiden, etenkin yksityisten omistamille maa-alueille eivät lähtökohtaisesti ole niin painavia kuin maanomistajan aloitteet ja siksi kuntalaisten aloitteiden käsittely ei edellytä päätöstä.

Kuntakaavan ajantasaisuuden arviointi ei saa käytännössä tarkoittaa uutta, erillistä ja aikaa vievää vaihetta rakennuslavitukseen.

Kannatamme yhden kuntakaavan mallia kuitenkin siten, että esitystä tulee täsmentää koska esityksessä ei ole pohdittu riittävästi toteutusosaa.

Kuntakaavan soveltuisi digitaalisenä ja skaalautuvana erityisesti kaupunkisuunnittelun välineeksi. Kuntakaavan digitaalisen prosessin "sisällillä" olisi yleispiirteinen kaava ja toteuttamisprosessi, joka antaisi puitteet sille, että hankkeet ja rakentaminen voitaisiin toteuttaa joustavasti ja ketterämmin kuin nykyisin.

Ymmärrämme, että etenkin suurimmissa kaupungeissa tarvitaan sekä yleispiirteisempää että rakentamisluvan myöntämiseen mahdollistavaa suunnittelua. Näemme kuitenkin asian siten, että yhden kuntakaavan malli on luotavissa sellaiseksi malliksi, joka mahdollistaa tämän kaltaisen skaalautuvuuden ja jatkossa myös kaupunkimalleihin nojautuvia kaavoitusprosesseja.

Tilanteet, joissa hankkeen toteuttamiseksi tulee lähteä muuttamaan sekä yleiskaavaa että asemakaavoittamaan ovat liian raskaita ja pitkiä. Kaavojen muuttamiseen on saatava tältä osin joustavuutta ja asettaa lainsäädännössä rajat liian yksityiskohtaiselle kaavoitukselle ja kaavamääräyksille.

Nykyiset yksityiskohtaiset asemakaavamääräykset hidastavat hankkeita, varsinkin, kun joissakin kaupungeissa on jopa poikkeuksellista, ettei hankkeesta haeta poikkeuslupaa. Poikkeusluvat ja niiden käsittely hidastavat hankkeita ja lisäävät niin kaavoittajien kuin toteuttajienkin työmäärää. Liian yksityiskohtainen kaavoitus ja määräykset estävät myös merkittävästi rakennusalan mahdollisuuksia nostaa alan tuottavuutta ja innovatiivisuutta.

Eryteisesti yksityiskohtaiset asemakaavamääräykset ulottuen rakennuksen suunnitteluun ovat ristiriidassa "kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteiden kanssa ja erityisesti ARA-kohteissa saattavat estää niiden toteutumisen. Joissain tilanteissa kaava saattaa olla rakennuskustannuksia nostavine yksityiskohtineen ja laatuvaatimuksineen aivan vastaava, kun samalla alueella omarahoitteisissa kohteissa. Kaavoittajilla ei ole käytännössä osaamista arvioida yksittäisten kaavamääräysten vaikutusta rakennuskustannuksiin.

Uskomme, että yhden kuntakaavan malli soveltuu haja-asutusalueille hyvin.

Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä kaavahierarkian karsimista siten, että kuntakaavoja olisi nykyisen kahden (yleiskaava ja asemakaava) kaavan sijasta vain yksi, joka skaalautuisi kunnan tarpeiden mukaisesti. Ehdotuksia voidaan pitää pääosin erittäin tervetulleina.

Kiinteistöliitto kiinnittää kuitenkin ympäristöministeriön huomiota ensinnäkin kuntakaavan laatimisolitetta koskevaan sääntökeeseen, jonka muokkaaminen on välttämätöntä. Ehdotuksessa aloiteoikeus on sidottu kunnan jäsenyyteen. Ehdotetussa muodossaan aloiteoikeutta voidaan pitää aivan liian laajana ja pahimmassa tapauksessa kunnan jäsenten oikeus ruuhkauttaa kunnat siten, etteivät kuntien entuudestaan niukat kaavoitusresurssit riitä aloite-ehdotusten tehokkaaseen käsittelyyn. Maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjattu nimenomainen oikeus, jonka käsittelyyn ei tosiasiallisesti riitä resursseja on kunnan varojen tuhlausta. Päätöksistä uhkaa seurata myös oikeuslaitosta kuormittavia turhia valitusprosesseja. Kuntien on nähdäksemme kerättävä kuntalaisten aloitteita muutoin kuin maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjattavalla kuntalaisten kaavoitusaloiteoikeudella.

Kiinteistöliitto ehdottaa, että maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjattava kunnalliskaavoituksen aloiteoikeus säädettäisiin vain kiinteistönomistajalle. Kiinteistönomistaja voisi tuki nykyisin tavoin valtuuttaa esimerkiksi kiinteistökehittäjän toimimaan puolestaan kaavoitusprosessissa.

Lisäksi on välttämätöntä, että lakiin kirjattaisiin palvelulupaus kiinteistönomistajan kuntakaava-aloitteen käsittelyyn. Vähintään laista tulisi ilmetä määräaika, jonka kuluessa kunnan olisi ilmoitettava käynnistetäänkö kaavoitusprosessi ja millaisella aikatauluarviolalla prosessi etenisi. Sopivana ilmoitusaikana voitaisiin pitää neljän (4) kuukauden määräaika.

Samoin sääntelyehdotus olisi laajennettava kattamaan ehdotuksesta kokonaisuudessaan puuttuva kumppanuuskaavoitussääntely. Kumppanuuskaavoituksessa kiinteistönomistaja tarjoaisi kaavoitusprosessin jouhevoittamiseksi kunnalle kaavanlaadintaresurssin joko omatoimisesti tai tilaamalla tarvittavan konsulttipalvelun palveluntuottajalta kustannuksellaan, mutta itse kaavoitusmenettelyyn ydin eli kaavoitusprosessi (vuorovaikutusmenettelyt sekä päätöksenteko) hoidettaisiin kunnan toimesta.

Monessa kunnassa kaavoitukseen varatut resurssit ovat siten vähissä, että vaikka aluekehitys olisikin kunnan intressissä, varsinaiseen kaavoituksen laadintatyöhön ei ole tarvittavia resursseja. Kiinteistöliiton arvion mukaan kumppanuuskaavoitus ei supistaisi, vaan pikemminkin vahvistaisi kunnan mahdollisuuksia sille säädetyn kaavoitusmonopolin käyttöön. Kaavoitusmonopolin ydin lienee oikeasisältöisessä prosessissa ja päätöksenteossa, ei niinkään suunnittelutyössä.

Nykyisin vakiintunut jako yleiskaavaan ja asemakaavaan on osallistenkin näkökulmasta hyvin toimiva ja selkeä.

Sitä vastoin esitetty asemakaavat ja yleiskaavat yhdistävä kuntakaava on monessa suhteessa ongelmallinen.

Kuntakaava ei järjestelmänä ole selkeä.

- Varsinkin kehittämisperiaatteiden ja toteuttamista ohjaavan osan suhde on epäselvä.
- Informaatioaineiston ja kaavaselostuksen ohjausvaikutus ja painoarvo ei ole selvä. Kuullaanko niiden muutoksesta vai ei? Tehdäänkö muutoksista päätös? Vaarana on, että Informaatioaineisto tulkittaisiin pitkälti tausta-aineistona, jolla ei ole suoraa oikeudellista vaikutusta. Se voitaisiin usein ymmärtää suositukseksi, joilla ei ole käytännössä mitään merkitystä. Selkeitä rakentamisrajoitteita aiheuttavan aineiston laaja päätyminen infoaineistoksi aiheuttaisi myös hankkeiden toteuttajille vaikeuksia sen hahmottamisessa, mikä on mahdollista ja laillista.
- Erityisessä vaarassa ovat asiat, jotka menisivät informaatio-aineistoon eikä oikeusvaikutteisiksi määräyksiksi ja aluevarauksiksi. Tällaisia ovat herkästi esimerkiksi viheralueet ja -verkostot, rakennussuojelu ja ilmastotavoitteiden huomioon ottaminen.
- Erityisen epäselvää olisi kuntakaavan muuttaminen.
- Siirtymäsäädökset olisivat hyvin hankalia.

Kaavahierarkia rapautuisi

- Se voi johtaa yleisten etujen ja verkostojen murentumiseen.
- Jopa maakuntakaavan kokonaisvaltaisesti ohjaamien asioiden jalkautus heikentyisi
- Käytännössä asioita siirtyisi enemmän kaavoituksesta ja kaavoittajilta rakennuslupiin ja rakennusvalvontaan (kaksivaiheinen rakennuslupa, mikä ei jälkipainotteisuudessaan ole hyvä idea).
- Kaavoituksessa mentäisiin herkästi yhä enemmän yksittäiset postimerkkikaavat ja hankekaavat edellä. Ne voivat silloin heiluttaa nykyistä herkemmin koko kunnan alueidenkäytön kokonaisuuksia. Usein ei ole hankkeen vetäjän intressissä selvittää laajempia vaikutuksia esimerkiksi liikennejärjestelmään, viherverkostoon ja ilmastoon.

Kaava luo oikeuksia ja velvollisuuksia.

- Se vaikuttaa myös tonttien arvoon ym.
- Uudessa kuntakaavassa kuitenkin kaikkien oikeusturva, oikeusvarmuus sekä päätösten pysyvyys ja ennustettavuus heikkenisi.
- Myös kaavan toteutusvastuut voivat hämärtyä.
- Helposti muuteltavissa olevassa kuntakaavassa myös ns. rakenteellinen korruptio voi lisääntyä.

Kansalaisten osallistuminen ja vuorovaikutus ei parane vaan heikkenee.

- Vaikuttamismahdollisuudet vähenevät, kun yksi kokonainen kaavataso poistuu.
- Tulevaisuudessa jonkun alueen käytöstä voi lausua enää yhdessä vaiheessa.
- Kansalaiset eivät välttämättä tulevaisuudessa enää hahmottaisi milloin mihinkin pitäisi vaikuttaa.
- Lisäksi kuntakaavan muutokset, joita voi tulla milloin tahansa, ovat vaikeita seurata.
- Yksi ongelma on, että muutoksenhakuoikeus voi heikentyä: kun kaavasta tulee epäselvempi, sitä on vaikea osoittaa lainvastaiseksi.

Myös vaikutusten arviointi vaikeutuu.

- Vaikutuksiltaan epäselvää kaavaa on mahdotonta riittävästi selvittää ja arvioida.
- Hankaluuksia tulee myös kaavan muutostilanteessa.
- Erityisesti yhteisvaikutusten hahmottaminen voi heikentyä.

On selvää, että kuntakaavaan siirtymisen aikataulu on täysin mahdoton.

- Varsinkaan pienillä kunnilla ei tule olemaan teknisiä, taloudellisia ja osaamiseen perustuvia valmiuksia toteuttaa tällaista pitkälti digitalisaatioon perustuvaa muutosta lähivuosina.
- Yhtä selvää on, että kuntakaavaa ei ainakaan voi ilman kokeiluja hyväksyä.
- Kuntien kaavajärjestelmän muutos vaatisi hyvin pitkän siirtymäajan, kun monitasoinen kaavarakenne muutettaisiin yhden kaavan systeemiin. Se ei tulisi olemaan helppoa vaan erittäin monimutkaista. Käytännössä Suomen kaikissa kunnissa pitäisi silloin tehdä kaavojen kokonaisu päivitys. Se olisi valtavan suuri, aikaa, rahaa ja henkilöstöä vievä hanke. Samalla vaivalla saisi aikaan paljon muutakin.

Yhteenveto

- Parempi vaihtoehto on kehittää nykyistä selkeää yleiskaava- ja asemakaavajärjestelmää.
- Tätä tukevat myös monet hallitusohjelman kirjaukset, esimerkiksi: "Kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään... Kaavoitus perustuu kattaviin vaikutusarvioihin... Parannetaan ihmisten osallistumismahdollisuuksia."

Yksi kuntakaava (kuntasuunnitelma?) on hyvä tavoite, ks. yllä kohta 5. Määräykset vaikuttavat onnistuneilta. Digitaalisten menettelyjen roolia on vielä syytä pohtia.

Nykyinen kaavahierarkia eli jako yleiskaavaan ja asemakaavaan toimii hyvin. Sitä ei pidä muuttaa epäselvemmällä kuntakaavalla, jossa yleisten kehittämisperiaatteiden ja informaatioaineiston vaikuttavuus on hämärä.

Kaavahierarkian heikentäminen uhkaksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavojen turvaamia suojeluarvoja, kuten viherrakennetta ja ilmastoa. Yksittäisillä hankekaavoilla voitaisiin horjuttaa esimerkiksi koko kunnan viherrakennetta ja liikennejärjestelmää.

Hallitusohjelman mukaan kansalaisten osallistumismahdollisuuksia pitää parantaa. Kuntakaavassa ne kuitenkin huononisivat. Asioihin voisi vaikuttaa enää yhdellä kaavatasolla. Sitä vastoin kaavan muutoksia voi olla vaikeampi seurata ja niiden vaikutuksia arvioida. Tämä kaikki heikentäisi myös osallisten oikeusturvaa.

Kuntakaava ei ole toteuttamiskelpoinen vaihtoehto pienissäkään kunnissa, jotka ovat olleet siitä suuria kaupunkeja kiinnostuneempia. Pienten kuntien teknistaloudellinen kyky toteuttaa muutosta on kaikkein huonoin ja hitain.

Kuntakaavaa järkevämpää on pelata varman päälle ja kehittää nykyistä kaavahierarkiaa eli yleis- ja asemakaavaa.

Kuntien kaavoja tehdään poronhoitoalueella osassa kuntia melko vähän ja ne harvoin kattavat koko kunnan alueen. Tyypillisesti tehdään keskuskyliä kattavia osayleiskaavoja tai jotain suurempaa hanketta (tuulivoima, kaivos) tai rakentamisaluetta (esim. matkailualueet) koskevia kaavoja.

Kuntakaavojen sisältöön ei esitetä lainkaan omaa pykälää vaan sitä ohjattaisiin pykälän X "Kuntakaavan laadulliset vaatimukset" kautta. Laadullisista vaatimuksista puuttuu bio- ja luontaistalouden edellytysten ja tarpeiden huomioon ottaminen kaavassa. Ehdotamme, että "bio- ja luontaistalous" lisätään esimerkiksi pykälän kohtaan 7. ("luonnonvarojen kestävään käyttöön, kiertotalouden edellytyksiin sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen"). Kyseisen kohdan perustelutekstiin tulisi lisätä (s. 20, kappale 6) seuraava lause:
"Kuntakaavassa tunnistettaisiin ja otettaisiin huomioon myös biotalouden ja luontaistalouden tarpeet. Luontaistaloudella tarkoitetaan esimerkiksi poronhoitoa, joka on poronhoitoalueella laajasti alueita käyttävä elinkeino."

Kuntakaavan tarkoitukseen on lisättävä luonnonympäristöjen ekologisesti riittävän määrän ja laadun turvaaminen

Kuntakaavan laadullisiin vaatimuksiin on lisättävä ilmastonmuutoksen torjunta.

Kuntakaavan laadullisiin vaatimuksiin on lisättävä säännös siitä, että valintatilanteessa on priorisoitava ilmastonmuutoksen torjuntaan ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen liittyviä näkökohtia.

Yhden kuntakaavan mallista tulee saada pilotoinnin kautta tarkempaa tietoa, jotta täsmällisemmin voidaan ottaa kantaa sen toimivuuteen. Esitetyin pykälän malli ei synnytä luotettavaa kuvaa kokonaisvaltaisen ja yksityiskohtaisen suunnittelun yhteensovittamisesta. Esitetty kuntakaavan malli voi toimia pienillä paikkakunnilla, jossa kehittämispaineet ovat vähäiset. Kehittyvissä kaupungeissa tarvitaan kuitenkin erilliset strategisen tason ja tarkemman rakentamista ohjaavan tason kaavat.

Kuntatason suunnittelussa tarvitaan synkronointia kaavatasojen välillä

Monia asioita voidaan nykymallia kehittämällä viedä sujuvammin eteenpäin yhteisillä tai vähintään samanaikaisilla prosesseilla. Kehitetään kuntakaavoitusta siihen suuntaan, että samaa asiaa ei tarvitse käsitellä eri tasoilla useita kertoja peräkkäin. Nyt on hyvä hetki tunnistaa nykyisen kaavoitusjärjestelmän todelliset ongelmat. Yleis- ja asemakaavaprosessit on saatava synkronoitua paremmin toisiinsa.

Ei hävitetä kaavatasojen hierarkkisuuutta, joka on olennainen osa kuntakaavoitusta

Kuntakaavoituksessa nykyinen yleiskaavataso on turvannut pidemmän aikavälin tavoitteet ja mahdollistanut tarkemman suunnittelun. Nykyinen asemakaavoitus nojaa strategisempaan yleiskaavaan. Luonteeltaan erilaiset asiat - isot ja pienet - on päätöksenteossa pidetty erillään. Päättäjien on mahdollista ymmärtää millä tasolla suunnittelussa liikutaan. On ollut helppo hahmottaa, mihin asioihin voidaan vaikuttaa ja mitkä päätökset ovat taustalla vaikuttamassa. Kuntakaavan kohdalla tällaista jakoa ei aukottomasti ole olemassa.

Ehdotettu kuntakaava sisältää sekä yleiskaavan strategisen että asemakaavan yksityiskohtaisemman suunnittelun. Kunnassa voi olla menossa samanaikaisesti sekä yleiskaavaprosessi että useita asemakaavaprosesseja. Niiden luonne ja tavoitteet ovat lähtökohtaisesti varsin erilaiset. Jos molemmat kaavat liitetään yhden kaavan alle, on varmistettava, että kaikki tietävät, millä tasolla prosessissa kulloinkin liikutaan ja mitä käsitellään.

Vaikutusten arviointien rajaukseen tulee kiinnittää huomiota

Kokonaisuuden hallinnan kannalta on huolehdittava, että tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi laaditaan tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Nykyisin yleiskaavan pohja-arviointit toimivat lähtötietoina asemakaavoituksessa, mutta niitä joudutaan usein perustelluista syistä tarkentamaan. Yhden kuntakaavan mallissa on varmistettava, ettei pienemmän asemakaavan

kaltaisen hankkeen vaikutusten arviointia vaadita poliittisista syistä koskemaan laajempia alueita ja vaikuttamaan strategiseen tasoon.

Vaikutusten arviointiin kuuluu myös osallisuus. Jos jollain alueella on menossa samanaikaisesti strategisen tason kuntakaavaprosessi ja rakentamista ohjaava kuntakaavaprosessi, on kiinnitettävä huomiota siihen, etteivät prosessit mene osallisilta sekaisin.

Kunnalla oikeus jatkossakin itse määritellä tapansa toteuttaa kaavoitusta

Kunnalla täytyy myös jatkossa olla oikeus määritellä minkälaisia kaavainstrumentteja se alueellaan soveltaa ja miten se niitä skaalaa eri tilanteisiin. Yhden kuntakaavan mallissa ei ole huomioitu kasvukeskusten kehittämisen ja toisaalta taantuvien kuntien erityiskysymyksiä. Mitä tiiviimpään kaupunkirakenteeseen suunnitellaan, sitä enemmän on ristiriitaisia ja yhteen sovitettavia tavoitteita ja intressejä.

Kasvavissa kaupungeissa tehdään tiivistävää maankäytön suunnittelua nykyisin erittäin haastavassa toimintaympäristössä. Yleiskaavan poistaminen vaikeuttaisi tätä entisestään. Yhden kuntakaavan malli ei anna riittävästi tukea pitkäjänteiselle kehittämiselle. Esityksessä mainittu ”tarkempi taso sopeutuu kuntakaavan...” ei riittävästi turvaa ylemmän tason suunnittelun tavoitteita. Myös ilmastonmuutoksen hillintään liittyvien tavoitteiden toteutuminen edellyttää sitoutumista strategiseen/periaatteelliseen kaavatasoon. Kuntia ei voi kehittää hankelähtöisesti, mihin yhden kuntakaavan malli voi johtaa.

Yleiskaavan ja asemakaavan yhdistyessä yhteiseksi kuntakaavaksi on vaarana eritason suunnitteluaiheiden ja -päämäärien sekoittuminen. Kaavojen oikea tarkkuus oikeassa vaiheessa on todettu tärkeäksi. Pidämme kaavojen eritasoista (tarkkuus, eri tyyli) esitystapaa perusteltuna ja hyvänä työkaluna siihen, että kaavoituksen eri vaiheissa pureudutaan oikeisiin asioihin ja vältetään suunnitteluprosessin takertuminen yksityiskohtiin liian varhaisessa vaiheessa. Kuitenkin esimerkiksi yleis- ja asemakaavan nykymuoto vaatisi kehittämistä näiden kahden kaavataso synkronoinnissa, eli prosessin nykymuoto sellaisenaan vaatii sujuvoittamista. Siitä toivomme keskustelua, auttaisiko yleiskaavan poistaminen asiaa vai parantaisimmeko sittenkin kokonaisprosessia parhaiten kehittämällä kaavatasojen välisiä yhteyksiä. Suurena tavoitteena koko alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kehittämisessä on kuitenkin kokonaisprosessin keventäminen ja sujuvoittaminen.

Kuntakaavaa on vaikea hahmottaa. Pykäläluonnoksen mukaan kuntakaavan rooliin sulautuu nykyisen kahden kaavataso toimet ja sen prosesseissa yhdistyvät suuremmat strategiset linjaukset ja tarkemmat kokonaisuudet aina vaativien keskusta-alueiden kaavadetaljeihin asti. Kuntakaavalle luodaan siis suuret odotukset.

Kuntakaavan ratkaisut usein vaativat laajempia holistisia strategisia yhteisiä päätöksiä, jotta vältetään yhdyskuntarakenteen pirstoutuminen. Ja jos ajatellaan vaikkapa ilmastonmuutoksen hillintää, tulisi kuntien käytössä olla juuri strategisia (oikeusvaikutteisia) työkaluja. Detaljoitua kaavatasoa taas tarvitaan jatkossakin, jotta edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä ja turvataan jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Esimerkiksi kaupunkien kasvu perustuu nykyisin ja tulevaisuudessa yhä painokkaammin täydennysrakentamiseen, ja täydennysrakentamisen asemakaavoitus on väistämättä detaljitasolle keskittyvää ”postimerkkeilyä”.

Kun ajatellaan kokonaisprosessin sujuvoittamista, on kuntakaavan sisäisen prosessin ja työnjaon oltava selkeä ja sen sisältämän informaation hyvässä tarkkuus- ja tärkeysjärjestyksessä sisäisesti. Tärkeää on, ettei kahden kaavataso sovitaminen yhteen esimerkiksi tuplaa työmäärä, kun hierarkisesti eriteltyinä olleiden eri tarkkuustason kaavasunnitelmat sekoittuvat.

Se, että kuntakaavan sisäinen prosessi sisältäisi eri tarkkuustasoja sujuvasti ja toimisi ajantasaisena, päivittyvänä ja vuorovaikutteisena työkaluna on kunnianhimoinen ja haastava tavoite.

Ehdotuksen mukaisen kuntakaavan idean kehittämisessä on erityisen tärkeää, että pykäläluonnoksia tutkitaan sekä alueidenkäytön että rakentamisen puolelta yhtä aikaa.

Kuntakaavan osalta olisi hyvä, jos se antaisi mahdollisuuden kaupunkien ja maaseutukuntien erilaisten suunnittelutarpeiden toteuttamiseen. Mutta tässäkin kohtaa tulisi täsmentää sitä, minkälaisista maankäytön rajoitteista kaavassa voidaan päättää, ettei loukata maanomistajien oikeuksia. Perusrakentamisoikeutta tulisi tässä kohtaa jotenkin korostaa ja kirjata se tähänkin lakiin perustuvana oikeutena. Myös tässä kohtaa tulee tarkkaan rajata erilaisten suojelumääräysten antovaltaa ja sisältöä. Maanomistajien oikeuksia ei saa loukata.

Kuntakaavaa koskevat kommenttimme ovat samat kuin kaupunkiseutukaavaa koskevat kommentit eli:

Virkistykseen varattavien alueiden riittävyden lisäksi keskeistä on niiden saavutettavuus ja laatu. Virkistysalueiden tulee olla siellä, missä ihmistenkin ja niihin tulee päästä julkisella liikenteellä tai jalan tai pyöräillen. Yksityisautoilun ei tulisi olla ainoa keino, jolla virkistysalueelle pääsee. Virkistysalueiden tulee myös olla laadukkaita. Alueilla tulee olla esimerkiksi polkuja sekä levähdys- ja

nuotiopaikkoja. Joutomaat eivät kelpaa virkistyskäyttöön, vaikka ne voitaisiinkin laskea viheralueiksi. Laissa onkin turvattava pelkän riittävyden lisäksi myös virkistyskäyttöalueiden saavutettavuus ja laatu.

Laissa puhutaan esimerkiksi palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuden edistämisestä. Samaan tapaan on laissa otettava huomioon virkistyskäyttöalueiden saavutettavuuden edistäminen. Tämä on tärkeää, koska tietoa luonnon virkistyskäytön vaikutuksista hyvinvointiin kertyy lisää jatkuvasti. Virkistyskäyttöalueiden saavutettavuutta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti lapset ja nuoret, jotka eivät voi liikkua itsenäisesti yksityisautolla. Virkistyskäyttöalueiden tulee olla saavutettavissa jalan, pyörällä tai julkisilla liikennevälineillä.

Uusi asemakaavat ja yleiskaavat yhdistävä kuntakaava olisi ennen muuta epäselvä ja sekava. Se siirtäisi kaavoitusta holistisesta atomistiseen suuntaan, mikä olisi entistä huonompaa suunnittelua.

Esityksen vaaroja ovat muun muassa

- Kaavahierarkian rapautuminen, mikä johtaa yleisten etujen ja verkostojen murentumiseen.
- Maakuntakaavan kokonaisvaltaisesti ohjaamien asioiden jalkautus heikentyisi,
- Käytännössä asioita siirtyisi enemmän kaavoituksesta ja kaavoittajilta rakennuslupitukseen ja niiden valvojille.
- Kaavoituksessa mentäisiin yhä enemmän yksittäiset postimerkkikaavat ja hankekaavat edellä. Ne voivat silloin heiluttaa nykyistä herkemmin koko kunnan kokonaisuuksia. Ei ole edes hankkeen vetäjän intressissä selvittää laajempia vaikutuksia esimerkiksi liikennejärjestelmään, viherverkostoon ja ilmastoon.
- Tällaisissa tapauksissa myös ns. rakenteellinen korruptio voi lisääntyä.

Kaava luo oikeuksia ja velvollisuuksia.

- Nyt oikeusturva, oikeusvarmuus sekä päätösten pysyvyys heikkenisi.
- Myös toteutusvastuut voivat hämärtyä.

Erityisessä vaarassa ovat asiat, jotka menisivät informaatio-aineistoon eikä oikeusvaikutteiseksi määräykseksi ja aluevaraukiksi. Tällaisia ovat herkästi esimerkiksi viheralueet ja -verkot, rakennussuojelu ja ilmastotavoitteiden huomioon ottaminen.

Informaatioaineiston ja kaavaselostuksen rooli voi olla epäselvä. Kuullaanko informaatioaineiston muutoksesta? Siitä pitäisi oikeastaan myös tehdä päätös.

Kansalaisten osallistumisesta tulee hankalaa. Ihmiset eivät välttämättä hahmota milloin mihinkin pitäisi vaikuttaa. Myös vaikutusten arviointi vaikeutuu. Yhteisvaikutusten hahmottaminen voi heikentyä.

On selvää, että esitetty aikataulu on täysin mahdollinen. Kaikilla kunnilla ei tule olemaan teknisiä valmiuksia toteuttaa tällaista muutosta lähivuosina.

- Yhtä selvää on, että kuntakaavaa ei ainakaan voi ilman kokeiluja hyväksyä.
- Parempi vaihtoehto ja kehittää nykyistä selkeää kaavajärjestelmää.

Yhteenvedo: nykyinen kaavahierarkia on säilytettävä kirkaana: yleiskaava ja asemakaava.

Kuntakaavaseutuversio tulisi olla mahdollinen eri kuntien välille. Kunnissa tulee edistää puurakentamista ja energiatehokkuutta sekä uusiutuvan energian hybridituotantoa. Betonirakentamiselle tulee sen kasvihuonekaasupäästöjen takia määrittää merkittävä kompensatio-velvoite: hiilinielujen edistäminen muualla sekä uusiutuvan energiantuotanto aurinkokattopelleillä, kattotuuliruuveilla, energiaa keräävillä pinnoilla, seinien aurinkopaneeleilla ja maa- järvi- ja merilämmöllä. Kaupungeissa tulisi olla vaade viheralueisiin ja puistoihin sekä mahdollisiin ekologisiiin käytäviin puistojen välille. Liikenneväylissä tulee ottaa huomioon myös ekologiset käytävät ja kevyenliikenteen paremmat väylät.

Alustavissa pykäläluonnoksissa ehdottomasti suurin muutos alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä kohdistuisi kuntien kaavoitukseen, kun yleiskaava ja asemakaava ehdotetaan korvattavaksi yhdellä kuntakaavalla. Perustelujen mukaan tavoitteena on joustavoittaa suunnittelua, kun asiat käsiteltäisiin vain yhdellä kaavatasolla ja suunnittelutarpeen kulloinkin vaatimalla tarkkuudella. Tavoite kuulostaa hyvältä, mutta käytännön ratkaisuissa on paljon pohdittavaa. Esimerkiksi, miten käy kuntien yhdyskuntarakenteen suunnittelmalliselle kehittämiselle tai hankkeiden ennakoitavalle toteutukselle, kun ison ja pienen mittakaavan asiat voivat olla yhtä aikaa tarkastelun kohteena?

Kuntaliitto on käynyt kuntien kanssa laajaa keskustelua yhden kuntakaavan mallin toimivuudesta. Yleinen tuntuma on, että malli voisi toimia pienissä kunnissa tai alueilla, joissa muutokset ovat vähäisiä tai niitä tapahtuu harvoin. Isoissa kaupungeissa maankäytön suuria linjoja piirtävä yleiskaavataso suunnittelu koetaan välttämättömäksi.

Uudistuksen tarkoitus on jäänyt epäselväksi. Tulisi tarkemmin avata, mikä nykyjärjestelmässä kaippaa uudistamista ja sen jälkeen pohtia, kannattaako uudistus toteuttaa koko järjestelmää muuttamalla vai riittäisikö nykyjärjestelmän korjaaminen toimimattomilta osin. Esimerkiksi suunniteltu kaavoituksen tietomalli voitaisiin yhtä lailla toteuttaa nykyaavajärjestelmään kuin uuteen kuntakaavaankin, joka pykäläluonnoksissa esitetystä muodostaan sisältäisi niin yleiskaavamaisia kuin asemakaavamaisiaakin elementtejä.

Eräitä huomioita kuntakaavaa koskevista pykäläluonnoksista:

1. Alustavien pykäläluonnosten mukaan ”kuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osaluueittain. Tällöin laadittavan kaavan tulee sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen.” Pykäläluonnos kiteyttää kuntakaavan keskeisen haasteen:

- Mahdollisuus muuttaa yhtä aikaa yksityiskohtaista kuntakaavaa ja sen laadintaa ohjaavia kehittämisperiaatteita on omiaan heikentämään kunnan yhdyskuntarakenteen kokonaisuuden hallintaa. Toki on tilanteita, jolloin ko. mahdollisuus todella yksinkertaistaisi kokonaisuuteen sopeutuvan muutoksen tekemistä. Tällainen mahdollisuus sisältyy jo nykyisen lain mukaiseen mahdollisuuteen laatia asemakaava tietyin edellytyksin yleiskaavasta poiketen.
- Toisaalta, sopeutumisaatimus voi olemassa olevaan kaavaan sidottuna olla jopa esteenä yhdyskunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten kaavallisten muutosten tekemiselle. Mitä lisäarvoa sopeutumisaatimus toisi, kun kuntakaavan joka tapauksessatulisi täyttää lain edellyttämät laadulliset vaatimukset?
- Epäselvässä tilanteessa muutosten ennakointi vaikeutuu, kuntalaisten osallistumismahdollisuudet heikkenevät ja vaikutusten arviointi muuttuu yhä haastavammaksi.
- Jotta järjestelmä toimisi, pitäisi selvittää, milloin yhdyskunnan kehittämistä koskevat periaatteet on syytä avata laajemmalta alueelta ja hyväksyä erikseen ennen jatkosuunnittelua (joka tapauksessa tällainen mahdollisuus pitää olla olemassa).

2. Alustavien pykäläluonnosten mukaan ”kuntakaavaa käytetään suoraan rakennusluvan perusteena kuntakaavan niillä alueilla, joilla kuntakaavassa on siitä erikseen määrätty.”

- Määräyksellä sidotaan yhteen nykyiset asemakaava-alueet ja ne yleiskaava-alueet, joita koskee määräys rakennusluvan perusteena olemisesta. Se ei kuitenkaan riitä erottelemaan kuntakaava-alueita muiden oikeuksien ja velvollisuuksien suhteen (jotka nykyjärjestelmässä ovat erilaisia kaavatyyppistä riippuen).
- Jää epäselväksi, onko kaavasta aiheutuvien oikeuksien ja velvollisuuksien laatua, laajuutta tai kohdentumista tarkoitus muuttaa. Miten esimerkiksi maan arvo tulevaisuudessa määrittyisi? Epäselvyys on hankalaa kiinteistönomistajien, kunnan ja muiden viranomaisten sekä osallisten kannalta.
- Jotta järjestelmä toimisi, muidenkin kuin rakennusluvan saantiin liittyvien oikeuksien ja velvollisuuksien kohdentuminen on esitettävä kuntakaavassa yksiselitteisesti.

3. Alustavien pykäläluonnosten mukaan ”kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä.”

- Kuntalaisen aloiteoikeus sisältyy jo nyt kuntalakiin ja hyvä hallinto edellyttää aloitteiden käsittelyä. Säännös ei tuo tähän uutta, mutta voi edesauttaa epärealististen aloitteiden lisääntymistä ja niiden käsittelystä johtuvaa hallinnollista työtä.
- Aloiteoikeuden rajaaminen kiinteistönomistajiin voisi selkeyttää tilannetta, mutta voi sellaisenakin johtaa aloitteiden määrän ja niiden käsittelystä johtuvan työn kasvuun.
- Kunnat toteuttavat jo nyt merkittävästi ns. kumppanuuskaavoitushankkeita yhteistyössä kiinteistönomistajien ja heidän yhteistyökumppaneidensa kanssa. Yhteistyökäytäntöjen pelisääntöjen selkeyttämistä tulisi selvittää - esimerkiksi olisiko kaavoituksesta tai kaavan toteuttamisesta sopimisesta syytä säätää nykyistä tarkemmin.

4. Alustavien pykäläluonnosten mukaan ”kuntakaavan ajanmukaisuus on arvioitava vähintään 10 vuoden välein. Kuntakaavaa ei voi käyttää rakennusluvan perusteena, jos ko. arviointia ei ole tehty.” Säännöstä tulee kehittää.

- Millaisessa menettelyssä arviointi tehtäisiin? Erillisenä prosessina arviointi merkitsee hallinnollisen työn lisääntymistä eikä edistä rakentamiseen liittyvien prosessien sujuvoittamista.
- Jos ja kun yksi kuntakaava olisi usean eri-ikäisen osan muodostama kokonaisuus, miten 10 vuoden määräaika tulkittaisiin? Tarkoitettaisiinko juuri sen osan ikää, johon rakennuslupaa haetaan?
- Nykyisin arviointivelvollisuus kytkeytyy asemakaavan toteutumisasteeseen, jolloin arviointi on tullut vastaan harvoin. Jotta työmäärä ei tulisi kohtuuttomaksi, arviointi on voitava tehdä joko kevyellä menettelyllä rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisinä laajempia alueita koskevin arviointeinä yksittäisistä rakennusluvista riippumatta

8. Kommentit kaikkia kaavatasoja koskeviin pykäliin

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

Vastaajien määrä: 38

Vastaukset
Kaavatiedon saatavuus valtakunnallisesta virallisesta maankäyttöjärjestelmästä selkeyttää kaavoitusprosessia ja parantaa mm. yhdenvertaisuutta. Tärkeää on myös tiedon yhtenevyys ja järjestelmätason sopeuttaminen sujuvaa tiedonvirtausta parantamaan.
Kaupunkiseutukaavan tulee voida tulla voimaan kokonaan tai osittain, vaikka kaikki kunnat eivät olisikaan sitä hyväksyneet.
Lakiluonnoksessa kaikilla kaavatasoilla esim. luonnonarvojen osalta todetaan lähes identtisesti, että otetaan huomioon ja edistetään säilymistä. Millä kaavatasolla tehdään selvitykset? Johtaa väistämättä päällekkäisten selvitysten laatimiseen samoista asioista eri kaavatasoilla...
Kuntakaava tulee esittää valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä ajantasakaavana, josta on yksiselitteisesti ja helposti havainnottavissa onko kyseessä rakentamisen salliva yksityiskohtainen kaava (vrt. nykyinen asemakaava) vai yleiskaavatasoinen Kaavan voimaantulo tulee kytkeä sen saatavuuteen edellä mainitusta järjestelmästä.
Kaavoituksen vireille tulosta tulee ulkopaikkakuntalaisille tiedottaa kirjallisesti tai sähköisesti.
Lakimuutoksen tavoitteet on oikein asetettu ja muutokset kohdistuvat niihin asioihin, jotka on koettu huonosti toimiviksi.
Kaavoitukseen liittyviin selvityksiin tulee lisätä taloudellinen tarkastelu kaavaratkaisusta aiheutuvista kustannuksista, tavoitteena tulisi olla, että esimerkiksi uusia asuntoalueita voitaisiin rakentaa huomattavasti nykyistä edullisimmin.
- Kompensaatioajattelu mukaan
- Eikö sentään kaikissa kaavoissa pidä esittää eri alueiden rajat, eikä vain suoraan rakentamista ohjaavassa kaavassa? - Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisesta maankäyttöjärjestelmästä on hieno tavoite mutta ennen lain laatimista pitää selvittää realistisesti tekninen toteutusmahdollisuus. - Siirtymäsäännökset kannattaa harkita tarkkaan. Sovelletaanko esim. nykyisiin asemakaavoihin suoraan rakentamista ohjaavien kaavojen määräyksiä?
Viranomaisten toimivallan rajat tulee määrittellä laissa selkeämmin kuin nyt on tehty. Ts. kaavoittajan tehtävät ja toimivalta tulee määrätä tarkkarajaisesti lain säännöksissä.
Kun kaavamerkinnot ja kaavamääräykset säädetään asetuksella, ne ovat eri kunnille ja maakunnille samat, ja yhdenvertaisuus toimii mahdollisten uusien kaavamääräysten laatimisprosessissa.
Rakentamista ohjaavan kuntakaavan esitystapaa koskeva säännös on väärässä paikassa, koska se ei ole kaikkia kaavatasoja koskeva säännös vaan rakentamista ohjaavan kuntakaavan esitystapaa koskeva säännös.
Pyöräliitto pitää hyvänä lakiluonnoksen vaatimusta kaavatietojen saatavuudesta valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä. Kaavojen ja katusuunnitelmien tulkintaa Pyöräliiton paikallisyhdistyksissä hankaloittaa merkittävästi se, että osa isoistakin kunnista pitää karttojen, - asemakaavojen ja ilmakuvien numeeriset aineistot korkeiden maksuumurien takana. Pyöräliitto ehdottaakin, että maankäyttö ja rakennuslailla pakotettaisiin kunnat, maakunnat ja kaupunkiseudut avaamaan kaavojen lisäksi myös kartta-aineistonsa avoimena koneluettavana datan
Lopuksi Yhdyskuntasuunnittelun seura haluaa myös nostaa esiin, että yksityisen aloiteoikeuteen sisältyy myös mahdollisia uhkakuvia. Maankäytön suunnittelua koskeviin aloitteisiin on jo olemassa kanavat. Nyt ehdotettu järjestely on vaikutuksiltaan vaikeasti arvioitava (perusteluja tulisi lainsäätäjän avata enemmän) mutta se vaikuttaa pyrkimykseltä vahvistaa yksityisten hanketoimijoiden valtaa suhteessa demokraattiseen maankäytön suunnitteluun. Tällainen kehityskulku ei edistäisi pitkäjänteistä ja siten kestävästä yhdyskuntasuunnittelua.
Yhteenvetona voidaan todeta, että siirtymäaika vanhan ja uuden lainsäädännön välillä tulee tehdä tarpeeksi pitkäksi, jotta kaavoitusjärjestelmä ei tule ajautumaan sekasorron valtaan. Uuden lain tullessa voimaan esimerkiksi koko oikeuskäytäntö tulee nollautumaan ja lain soveltaminen ilman ennakkotapauksia ja vuosikirjaratkaisuja tulee olemaan haasteliasta.
Kaavatietojen saatavuus yhdessä valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä on välttämätön uudistus mm. avoimuuden ja tiedonsaannin edistämiseksi.
Ks. kohta 10.
Entisiä paperisia karttoja vastaavat kartat, ei mitään rasteri tai laatikko karttoja ja riittävän tarkkoja, että niillä on jotain merkitystä. Kuntalaisten valitusmahdollisuudet palautettava samoiksi kuin ennen Sipilän hallitusta.

<p>Pykäläluonnoksissa esitetään valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän perustamista. Järjestelmä on hyvä edistysaskel, mutta ensin pitäisi tehdä ja testata järjestelmä valmiiksi ennen kuin kirjataan lakiin, että kaava on lainvoimainen vasta kun se on saatettu osaksi järjestelmää. Järjestelmän muodostamisessa on otettava huomioon, että kunnilla on olemassa hyvin erilaisia kaavamerkintöjä ja -määryksiä, jotka ovat syntyneet alueen ominaisuuksien kehittämisen tarpeista. Eikö nykyisenkin suunnittelujärjestelmän kaavatasoja voisi yhteensovittaa ja tuoda vastaavaan järjestelmään? Yleiskaavat voisi esimerkiksi tuoda yhteen tasoon ja asemakaavat toiseen.</p>
<p>INFRA ry jäsenen toiminnan kuten kiviaineshuollon tai maa-ainesjätteiden käsittelyn osalta on vaikea hahmottaa kokonaisuutta, kun esim. linkitys muuhun lainsäädäntöön ja mm. luvitukseen puuttuu.</p>
<p>Pykäläluonnoksissa esitetään laadulliset vaatimukset maakuntakaavalle (7 kpl), kaupunkiseutukaavalle (9 kpl) ja kuntakaavalle (10 kpl). Vaatimuksissa on sekä yhtäläisyyksiä että eroja, joiden perimmäinen tarkoitus jää epäselväksi. Laadullisia vaatimuksia tulisi vielä selkeyttää ja täsmentää, jotta ne kuvaisivat paremmin kunkin kaavatason tavoitteita ja tarkoitusta.</p>
<p>Mallista tulee luopua ja kehittää nykyistä, pääosin toivaa, kaavajärjestelmää</p>
<p>Viranomaisten roolit tulisi avata laissa selkeästi. Suojeluviranomainen hoitaa suojelun ja metsäviranomainen metsien käyttöä koskevat asiat. Kaavoittajan tehtävät tulee kertoa laissa.</p> <p>Kaavan esitystapa eli kaavamerkinntä ja -määräykset säädetään asetuksella ja ne ovat kaikille maakunnille samat ja kaikille kunnille samat (molemmille siis omat). Näin varmistetaan se, ettei uusia kaavamääryksiä pääse syntymään ilman tarvittavaa yhteiskunnallista keskustelua ja poliittista päätöksentekoa. Tämän voisi toteuttaa siten, että sanallinen määräys merkinnän takana edustaisi kunnan tahtotilaa, eikä loisi oikeusvaikutuksia. Kaavojen digitaalisuus varmasti myös hyötyisi tällaisesta uudistuksesta. Lisäksi viranomaistiedoista tulevat selkeät aluerajaukset (lakikohteet, suojelualueet, pohjavesialueet yms) tarvitaan uuteen kaavoitukseen. Tälle aineistolle pitää myös luoda juridista painoarvoa kaava-aineistoon. Tehdyt päätökset aluerajauksista perustuvat selvityksiin ja tarkoituksenmukaisuuteen aluekokonaisuuksien osalta. Näitä rajoja pitää kunnioittaa ja hyväksyä se, että tilanne rajan eri puolilla on maankäytöllisesti erilainen.</p> <p>On muistettava, että ilmiökaavoitus (eli käytännössä viheryhteystarpeet, ekologiset käytävät, luonnon monimuotoisuus, suojelukohteiden/alueiden suojavyöhykkeet, liito-oravien elinalueet, potentiaaliset liito-oravien elinalueet, maakunnallisesti merkittävät lakiin perustumattomat kohteet, hiljaiset alueet, vesiensuojelutavoitteet jne lista on pitkä ja se jatkuu koko ajan) on kohdistunut käytännössä kokonaan maanomistajien riesaksi ilman että mikään laki on muuttunut. Näistä kaavaratkaisuista ei käytännössä ole voinut valittaa. Tilanne ei voi olla se, että yhteiskunnassa vallitsee ymmärrys vapaaehtoisen suojelun toteuttamisesta hallitusohjelmaa myöten ja samaan aikaan mahdollistetaan kaavasuoja ilman oikeusturvaa.</p>
<p>Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän hierarkkisuuutta tulee keventää ja yksinkertaistaa nykyisestä. Kaavatasosta toiseen siirtymisestä aiheutuvat katkot vähenisivät, kaavatasojen roolit selkeytyisivät, osapuolten roolit selkeytyisivät ja liikkumavara kaavojen sisällöissä kasvaisi.</p> <p>Esitettyjen pykäläluonnosten mukaisessa mallissa voidaan tunnistaa kaksi keskinäisyhteyttä: yhtäältä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan välinen yhteys ja toisaalta kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan välinen yhteys. Oikeusvaikutteisen hierarkian keventäminen näiden kahden "parin" välillä on hyvä ja looginen suunta.</p> <p>Alueidenkäytön suunnitelmien digitalisointi ja suunnitteluvälineiden kehittäminen (3D-kaupunkimallit, valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä ym.) antavat mahdollisuuksia edetä tulevaisuudessa hierarkiattomaan kaavajärjestelmään. Tämä tarkoittaisi, että yksittäinen tapaus voitaisiin saattaa rakennuslupavaiheeseen yhdellä kaavaprosessilla sen sijaan, että tapaus kävisi läpi useita eritasoisia kaavakäsittelyjä.</p> <p>Pykäläluonnoksissa korostetaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin hyödyntämistä. RAKLI pitää tärkeänä, että lainsäädäntö edistää tyhjen tilojen käyttöön saamista. Kiinteistöjen käyttötarkoitusta koskevien määräysten pitää olla riittävän yleispiirteisiä, jotta käyttötarkoitusta voi muuttaa nykyistä ketterämmin tarpeiden mukaan. Tällä on huomattavia hiilineutraalisuutta tukevia vaikutuksia.</p>
<p>Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä lienee myönteinen uudistus. Pykälän mukaan kaavan, selostuksen ja kaavan perusteena olevan keskeisen selvitysaineiston olisi oltava saatavilla valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa. Kaavan voimaantumisen edellytyksenä olisi, että kaava on saatettu osaksi tätä järjestelmää ja on julkisesti saatavissa. Tällaisia tavoitteita palvellakseen järjestelmän tulee olla sellainen, että se ei tuota suurta työtaakkaa kaavoittajille ja kaavojen käyttäjille eikä ole kovin hankalakäyttöinen suurelle yleisölle.</p>
<p>Nykymalli on selkeä, uuden mallin hyödyt eivät tule esiin.</p>
<p>Pidämme välttämättömänä, että nykyinen kaavahierarkia säilytetään.</p>
<p>Kaavan laadullisia vaatimuksia tulisi täydentää siten, että virkistykseen soveltuvien alueiden saavutettavuus nousisi paremmin esille. Keskeistä on edistää niiden laatua ja saavutettavuutta, ei vain passiivisesti arvioida riittävyttä.</p>

<p>Tarvitaan viherrakenteen kehittämis- tai edistämisperiaatteet, jotta sirpaleinen kaavoitus oikeasti onnistuisi edistämään viherrakenteen verkostoa, sen riittävyttä, jatkuvuutta ja saavutettavuutta.</p>
<p>Jos laissa edellytetään, että virkistysalueita varataan ”riittävästi”, niin silloin hallituksen esityksessä pitäisi olla esitettyä jokin tapa, miten riittävyttä voidaan mahdollisimman objektiivisesti arvioida tai millä kriteereillä riittävyys voidaan todeta.</p>
<p>Nykyisen selkeän kaavahierarkian – maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava – mallin ja käytäntöjen kehittämistä tulee jatkaa.</p>
<p>Kaavaprosesseista tiedottamiseen tulee kiinnittää enemmän huomiota.</p> <p>Kaavan esitystavan tulee olla ymmärrettävä. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tällä hetkellä liikaa ja niitä käytetään päällekkäin. Kaavoista on sen vuoksi asianosaisten, jotka eivät ole kaavojen kanssa normaalisti tekemisissä, vaikea saada selvää heihin kohdistuvista suunnittelu- ja varausmerkinnöistä tai niiden sisällöstä. Kaavamerkinnät ja -määräykset on säädettävä erikseen.</p> <p>Aluevarausten ohella on erilaisia kehittämistarvemerkitöjä, joiden rajaukset ja vaikutukset ovat epäselviä. Näiden osalta maanomistajan oikeusturva on puutteellinen. Näin ei saa olla jatkossa.</p>
<p>Esitetty kaavatietojen saatavuus valtakunnallisesta maankäyttöjärjestelmästä on kannatettava.</p>
<p>Kaavoituksen ja rakentamisen menettelyt ja tietovarannot tulee digitalisoida kokonaisuudessaan. Kaavatiedot on oltava saatavissa siten, että tietoelementit (pohjatiedot, luontotiedot, kaavamerkinnät ja -määräykset) ovat erikseen nähtävillä. Julkiset tiedot tulee olla saatavilla avoimien rajapintojen kautta. Kaavatietojen tulee olla suoraan linkitettävissä erilaisiin lupamenettelyihin.</p>
<p>Ks. edellä.</p>
<p>Parasta olisi jatkaa nykyisen selkeän kaavahierarkian – maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava – mallia sekä kehittää olemassa olevia pykälä ja käytäntöjä.</p>
<p>Digitaalisten menettelyjen osalta kysymys yhdestä tietomallista (ns. ontologia) vs kuntien omat mallit lienee tärkeä.</p>
<p>Maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava on toimiva järjestelmä, eikä sitä pidä epävarmoilla yrityksillä rikkoa.</p> <p>Saamelaisalue poikkeaa monessa mielessä muusta Suomesta: kunnat ovat laajoja, etäisyydet pitkiä ja väkimäärä kuntien kokoon nähden alhainen. Saamelaiset ovat alkuperäiskansa, jota suojaa perustuslaki ja useat kansainväliset alkuperäiskansoja koskevat sopimukset. Lapissa on laajoja alueita, jotka maankäytön ohjaamisen osalta pelkän maakuntakaavan varassa. Saamelaisalueella laaditaan kaksi maakuntakaavaa: Pohjois-Lapin ja Tunturi-Lapin maakuntakaavat.</p> <p>Luonnoksessa maakuntakaavojen ohjausvaikutus ja tavoitteet jäävät epämääräisiksi. Vaarana voi olla, että suunniteltua kuntakaavaa laadittaisiin vain kuntien painopistestrategioiden mukaisesti rajatuille alueille. Tällöin laajempi kuntakohtainen maankäytönsuunnittelu jäisi tekemättä ja saamelaisalueen kulttuuriperinnön kannalta se olisi kestävätilanne.</p> <p>Saamelaismuseo huomauttaa, että kulttuuriympäristön suojeluun (maisema, arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennusperintö) liittyvien kaavamerkintöjen ja -määräysten tulee läpäistä johdonmukaisesti kaikki kaavatasot.</p> <p>Luonnoksen perusteella jo nyt monimutkainen suunnittelujärjestelmä näyttää muuttuvan yhä epäselvemmäksi ja monimutkaisemmaksi eikä se siten palvele tavallisten kansalaisten osallistumismahdollisuuksia kaavoitusprosesseihin.</p>
<p>Parasta olisi jatkaa nykyisen selkeän kaavahierarkian – maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava – mallia sekä kehittää olemassa olevia pykälä ja käytäntöjä</p>
<p>Kaavat esitetään kartalla ja kaikkia kaavatasoja koskevissa pykälissä on tärkeä mainita kaavojen esitystavan tarkkuustaso (informatiivisuuden kasvu ja esitystavan muutos kaavatason tarkentuessa) ja hierarkia kaavasta toiseen.</p> <p>Digitalisoinnin myötä kaavojen saatavuus ajantasaisessa järjestelmässä tulee ajankohtaiseksi. Digitaalisen aineiston ja mahdollistavan alustan rakentaminen on itsessään valtava haaste ja tuo mukanaan koko rakentamisen alalle suuren muutoksen, joka vaatii resursseja, lisäkoulutusta sekä erittäin paljon hyvää suunnittelutyötä.</p>
<p>Kaavan laadullisia vaatimuksia tulisi täydentää siten, että virkistykseen soveltuvien alueiden saavutettavuus ja laatu nousisivat paremmin esille. Keskeistä on aktiivisesti edistää virkistyskäyttöalueiden laatua ja saavutettavuutta, ei vain arvioida niiden riittävyttä.</p>
<p>Parasta on jatkaa nykyisen selkeän kaavahierarkian – maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava –mallilla.</p>
<p>Kaavoista tulee aina järjestää kaikilla tasoilla pakollinen tiedottaminen netissä ja paikallislehdissä sekä kunnan somessa. Kaavoista tulee aina järjestää pakolliset yleisötilaisuudet eri vaiheissa.</p>

<p>Kaavoissa tulee toteuttaa Århusin tiedonsaantisopimuksen periaatteita, että virkamiehet varmistavat että asianosaisilla ja kuntalaisilla on käytettävissä kaikki olennaiset tiedot, eikä kaavainformaatio esim. ole syvällisesti esimerkiksi konsulttien nettisivuilla, kuten on käynyt joissakin tapauksissa. Kaikkien kaavaprosessien ohjaussääntöihin on tarkennettava, että kaavaprosesseja on toteutettava Hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti, alueen osallisten oikeussuojan turvaamisperiaatetta noudattaen.</p>
<p>Alustavien pykäläluonnosten mukaan kaavatietojen on oltava saatavana valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä. Tarkoitetaanko tällä hallitusohjelmassa mainittua ”valtakunnallista rekisteriä ja alustaa” vai suppeampaa lainvoimaisten kaavojen järjestelmää? Voisiko tällöinkin kyse olla pikemminkin valtakunnan kattavasta palvelusta kuin järjestelmästä?</p>
<p>Monilla kaupungeilla on toimivat omat järjestelmänsä (esim. karttapalvelut), jonka kautta kaava-aineistot löytyvät. Tulisi riittää, että valtakunnallisen järjestelmän kautta pääsee katsomaan aineistoja. Toisaalta, jos kunnalla ei ole tällaista palvelua, valtakunnallinen järjestelmä voisi auttaa kuntaa pitää omat järjestelmänsä yksinkertaisempina.</p>

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

Vastaajien määrä: 31

Vastaukset
<p>Kaavojen oikeusvaikutteisuutta ei pidä lukita MRL:ssä, vaan sallia aluekohtainen ja tarpeisiin perustuva joustavuus.</p>
<p>Yhden kuntakaavan malli on epäselvä, ei toisi mitään etuja ja heikentäisi kuntakaavoituksen merkitystä.</p>
<p>- MAL-sopimusten asemaa voisi kehittää nykyistä sitovammaksi. Nykyisellä menettelyllä kyseessä on vain poliittinen sitoutuminen eikä sopimuksen noudattamatta jättämisestä seuraa juuri muita kuin kenties poliittisia sanktioita. Kuitenkin MAL-sopimusten valmisteluun käytetään kunnissa valtavasti aikaa. Jos sopimuksia ei noudateta, ajankäytön tehottomuus lisääntyy.</p>
<p>Yleisesti, kaavoilla ei tule suojella. Alueiden erot on tunnistettava. Maaseutu ja taajamat ja niiden tarpeet poikkeavat toisistaan, mikä on huomioitava laissa. Maaseudun raju rakennemuutos jatkuu. Maalla ei tarvita yhtä yksityiskohtaista rajoittamista kuin kaupungissa, vaan pikemminkin kannusteita.</p>
<p>Suurin ongelma MRL:n tavoitteiden toteutumisen ja järjestelmän toimivuuden kannalta on ollut oikeastaan aina se, miten maankäytön suunnittelu saataisiin toteutumaan silloin kun maankäytön ohjaustarpeet sitä edellyttävät. Tästä näkökulmasta kaavoitusvelvollisuutta koskevien säännösten muotoilu ja niiden toteutumisen varmistamisen mekanismit ovat keskeisiä ja välttämättömiä, jos ja kun esimerkiksi ilmastonmuutokseen liittyviin kysymyksiin aiotaan oikeasti vaikuttaa eikä jättää niitä ainoastaan kainoiksi toiveiksi lain tavoitteisiin. Olennaista on myös se, että tulevan lain noudattamisen valvonnasta huolehditaan riittävällä tavalla.</p>
<p>Ohjaamalla erityisesti valtion toimia autoiluinfran rakentamisessa. Nykytilanteessa ongelmana on ollut, että valtion rakentamien kehäteiden varsille on ollut kuntien varsin edullista kaavoittaa ja rakentaa uusia alueita. Tämä on johtanut autoilun lisääntymiseen ja sitä kautta uusiin tieinvestointeihin. Joiden varteen on taas ollut edullista kuntien kaavoittaa. Kierre on saatava poikki ja linjattava että kaupunkiseuduilla lähtökohtaisesti hyväksytään vain kestävien liikennemuotojen investoinnit. Tampereen ratikka on erinomainen avaus oikeaan suuntaan.</p>
<p>Laissa tulisi huomioida nyt lausunnoilla olevaa versiota paremmin esim. omina pykälinä hankekaavoitus (yksityisen sektorin ja elinkeinoelämän tarpeet) ja näiden hankkeiden luvittamisen joustavoittamiseen liittyvät tarpeet.</p>
<p>Kieltämällä liian yksityiskohtiin menevä kuntakaavoitus.</p>
<p>Hankekaavoissa nopeutetaan prosessia delegoimalla päätöksentekoa alemmalle tasolle (valtuustolta lautakunnalle/ virkamiehelle) ja ottamalla käyttöön maksimikäsitteilyaika/ palvelulupaus.</p>
<p>Lainsäädännön kokonaisuudistuksessa olisi ollut, ja on edelleen, mahdollisuus luoda järjestelmä, jossa kaikki eri suunnittelutasot yhdistyisivät yhdessä sähköisessä käyttöliittymässä ilman hierarkiaa, ja jossa esimerkiksi maanomistaja ja kuntalainen saisivat ”yhden luukun” -periaatteella kaiken tarpeellisen suunnittelutiedon kiinteistöltään. Tietenkään tällaisen järjestelmän laatiminen ja käyttöönotto ei ole yksinkertaista, mutta silti mahdollista.</p>
<p>Runkokaavat ja vastaavat estettävä, koska niihin ei voi kuntalaiset vaikuttaa. Demokratiaa kavennetaan ja annetaan liikaa päätösvaltaa virkamiehille.</p>
<p>Nykyinen suunnittelujärjestelmä, joka sisältää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan, yleiskaavan sekä asemakaavan on looginen ja hierarkkinen järjestelmä, jonka käyttö sekä tulkinta on selkeää eri aluetasoilla. Nykyinen järjestelmä antaa myös erilaisille alueille mahdollisuuden valita sopivin maankäytön suunnittelun työkalu. Yleiskaavoja voi laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina, yleiskaavan voi laatia rakennuslupaperusteisesti, tai järjestää taajamia asemakaavalla. Taajamat voivat myös olla suunnittelutarveratkaisualuetta, joka on myös hyvä työkalu rakentamisen ohjaamiseen.</p>
<p>Kokonaisuudistuksen sijaan olisi tehokkaampaa pohtia nykyisen suunnittelujärjestelmän kehittämistä ja sitä, miten 20 vuodessa muuttuneet olosuhteet ja niiden hallintaan käytettävät välineet voitaisiin tuoda osaksi nykyistä suunnittelujärjestelmää.</p>

<p>Suunnittelujärjestelmän kehittäminen edellyttää nykyjärjestelmään liittyvien ongelmien konkretisointia ja niiden analysointia. Lakiuudistuksen valmistelun yhteydessä on tarpeen selvittää, voidaanko kaupunkiseutujen suunnittelua parantaa nykyistä kaavajärjestelmää sekä MAL-suunnittelukäytäntöjä kehittämällä.</p> <p>Nykyisen lainsäädännön mahdollistamia malleja ovat esimerkiksi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kaupunkiseutukohtaisesti räätälöidyt maakuntakaavat (esimerkkinä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) - kaupunkiseutujen rakennemallit ja MAL-suunnitelmat - kuntien yleiskaavojen yhteensovittaminen ja kuntien yhteiset yleiskaavat.
<p>Painopistettä tulee siirtää hyvälaatuisiin ja jo varhaisessa vaiheessa tehtäviin taustaselvityksiin. Hyvä ennakkosuunnitelu nopeutta kaavojen etenemistä ja tulee myös halvemmaksi, kun vältetään myöhemmiltä yllätyksiltä.</p>
<p>Kuntien toimintavoimilla on suuri vaikutus siihen, miten suunnittelujärjestelmä toimii. Esimerkiksi millaiseksi kuntakaavoitus muodostuu käytännössä ja miten se kytkeytyy rakennuslupamenettelyyn? Kaavan, kiinteistönmuodostuksen, rakennusluvan ja rakentamisen kokonaisprosessin integroiminen saumattomaksi kokonaisuudeksi on avain järjestelmän toimivuudelle. Tämä näkökulma jää näistä pykäläluonnoksista vielä puuttumaan, koska mukana ei ole rakennuslupa- ja rakentamiseen liittyviä pykäläiä.</p> <p>Luonnoksissa ei myöskään ole mukana vuorovaikutus kaavoituksessa, eikä mahdollisia erillispykäläiä kaupan, rantojen tai tuulivoiman rakentamisesta. Alueidenkäytön suunnittelua koskevat pykälät tulisi saada sellaisiksi, että vältettäisiin lukuisten erillispykäläien tarve.</p>
<p>ei huomioita</p>
<p>Digitalisaation paremmalla hyödyntämisellä: alueidenkäyttöön liittyvät tietovarannot, prosessit, hallintamallit, paikkatietojärjestelmät ja muut järjestelmät nykyisellään tehokkaampaan käyttöön.</p>
<p>Uudistuksen tavoitteena näyttäisi olevan sujuvoittaminen ja prosessien nopeuttaminen. Nykyisen lain aikana monet hankkeet ovat viivästyneet riittämättömien viranomais- ja tuomioistuinresurssien vuoksi. Osallistamisessa on ollut myös ongelmia, eikä kuntalaisilla ole ollut yleensä riittäviä tietoja siitä, miksi jokin prosessi on ollut välttämätöntä suunnitella siten kuin on suunniteltu. Erilaisten suunnitelmavaihtoehtojen esittely ja perustelujen osoittaminen kaavoitusprosessissa on jäänyt marginaaliseksi. Kaavoitusta kannattaisi suunnata enemmän avoimesti esitettävien toteutusmallien valintapohjalle. Lisäksi on tärkeää, että kaikilla toimijatasoille mukaan lukien valtakunnalliset ja alueelliset viranomaiset ja tuomioistuimet on riittävät voimavarat ja osaaminen.</p>
<p>Ajallaan tehdyt hyvin ennakoit, harkitut, kohdenneet ja riittävät selvitykset sekä vuorovaikutuksen kehittäminen nopeuttavat kaavoja ja niiden hyväksyttävyyttä.</p> <p>Osallistumis- ja arviointiohjelman vaihetta kehittämällä saavutetaan kaikkia osapuolia koskevia etuja parhaiten. Tiedonsaantia tulee kehittää. Oikea-aikainen tieto oikeassa paikassa ja nykyistä selvemmin näkyvät vaiheet. Lisäykset ja muutokset nopeuttavat prosessia. Osaamista tulee vahvistaa ja se on kaikkien edun mukaista.</p>
<p>Palvelulupaus</p> <p>Uuteen lainsäädäntöön olisi sisällyttävä palvelulupaus, jonka mukaisesti kaavoituksen kokonaisuunaan sekä kaava-aloitteen, lupien ja muiden ratkaisujen käsittelyyn asetetaan viranomaista sitovat määräajat. Määräajat mahdollistavat hankkeiden suunnitteluun ja investointeihin tarvittavan ennakoitavuuden.</p> <p>Kuntien ja maakuntien välisistä menettelytapa- ja tulkintaeroista tulisi pyrkiä eroon myös lainsäädännön keinoin. Kaava- ja rakennuslupaprosessien ennakoimattomuus on haaste.</p>
<p>Maanomistajan aloiteoikeus edistäisi julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä. Aloiteoikeus olisi hyvä saada mukaan lakiin kuitenkin niin, että kunnalla on aina läpinäkyvään demokraattiseen prosessiin pohjautuva veto-oikeus esitettyjen hankkeiden suhteen.</p>
<p>Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä tulisi entistä paremmin hyödyntää yksityisen sektorin osaaminen ja resurssit, mikä helpottaisi kuntien omiin kaavoitusresursseihin kohdistuvaa painetta. Useat kunnat ja kaupungit hyödyntävät jo nyt yksityisiä toimijoita kumppanuus- ja sopimuskaavoituksessa ja järjestämällä kilpailuja. Hankkeiden toteutuminen on todennäköisempää, kun kunnan laatimassa kaavassa, jossa kunta valmistele kaavan ja vasta sitten etsii kaavalle toteuttajan.</p> <p>YM:n esityksessä esitetään aloiteoikeutta kunnan jäsenelle eikä sitä ole sidottu maanomistukseen lainkaan. Esitetty muoto tarjoaisi lähinnä kuntalaisille mahdollisuuden tehdä erilaisia esityksiä kunnan varoilla toteutettavista hankkeista kuten puistoista ja patsaista.</p> <p>RT esittää, että maanomistajan aloiteoikeus kirjataan lakiin, ja kunta velvoitetaan käsittelemään aloite määräajassa. Tällä voidaan lisätä yksityisen omistuksessa olevan maan saattamista kaavoituksen piiriin.</p> <p>Aloitteen hyväksymisen jälkeen maanomistajalla olisi mahdollisuus sopia kaavan valmistelusta kunnan ohjauksessa ja kunnan asettaessa tavoitteet/reunaehdot kaavoitukselle. Kunnan ja maanomistajan kehittämiselle tulee saada virallinen asema lainsäädännössä kirjaamalla prosessi lakiin.</p> <p>Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä voitaisiin entistä paremmin hyödyntää yksityisen sektorin osaaminen ja resurssit, mikä helpottaisi kuntien omiin kaavaresursseihin kohdistuvaa painetta. Useat kaupungit ja kunnat hyödyntävät jo nykyisin yksityisiä</p>

<p>toimijoita (toteuttajia ja sijoittajia) kumppanuus- ja sopimuskaavoituksessa. Hankkeen toteutuminen olisi todennäköisempää ja nopeampaa kuin kunnan laatimassa kaavassa, jossa kunta valmistelelee kaavan ja vasta sitten etsii kaavalle toteuttajan. Kaavoitusta hidastavien poikkeuslupamenettelyjen tarve myös vähenee. Tuloksellinen kaavoitus saavutetaan siten, että kunta luo selkeät puitteet ja prosessit yhteiselle sopimus- ja kumppanuuskaavoitukselle. Korostamme sitä, että kunta tekee aina lopullisen päätöksen kaavasta.</p> <p>Maanomistajan aloiteoikeudesta ja yksityisen suunnittelu-oikeudesta on säädetty Norjassa ja maanomistajan oikeus kaavoittaa on kirjattu lakiin niin ikään Ahvenanmaan maakunnassa Suomessa.</p>
<p>Uuteen maankäyttö- ja rakennuslakiin on sisällytettävä myös (kunta)kaavoitusta koskevat poikkeamäsääntelyt.</p> <p>Maankäyttösopimus- ja kehittämiskorvaussääntelyä on välttämätöntä kehittää. Pienimuotoisempien lisä- ja täydennysrakennushankkeiden toteuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslakia tulisi uudistaa siten, että maankäyttömaksuja ja kehittämiskorvauksia voitaisiin periä myös kaavaa koskevien poikkeamamenettelyjen yhteydessä. Tämä on erittäin tärkeätä pienimuotoisempien lisä- ja täydennysrakentamishankkeiden jouhevaksi edistämiseksi. Tällaiset hankkeet olisivat toteutettavissa huomattavasti nopeammin poikkeamamenettelyä hyödyntäen, mutta Korkeimman hallinto-oikeuden tuore ratkaisukäytäntö (2016:89) valitettavasti käytännössä sitoo korvausten perimisen asemakaavoitukseen. Tämän johdosta kunnat eivät käytännössä edistä lisä- ja täydennysrakentamisen hankkeita poikkeamamenettelyin, vaikka hanke mm. kokonsa puolesta soveltuisi läpivietäväksi poikkeamamenettelyin.</p> <p>Kaupunkirakenne voi tiivistyä osassa kasvukeskuksia lähinnä lisä- ja täydennysrakentamisen johdosta. Lainvalmistelussa on erittäin tärkeätä tiedostaa peruskorjausaiässä olevien asunto-osakeyhtiöiden lisä-, täydennys- ja jopa purkavan uusrakentamisen potentiaali. Lisäasunnot tuovat kunnille paitsi lisää veronmaksajia, myös käyttäjiä julkisille palveluille. Kunnilla tulisi olla nykyistä vahvempi tahtotila tehdä taloyhtiöiden lisä-, täydennys-, ja purkavaa uusrakentamista käytännössä mahdollistavia kaavamuutos- ja poikkeamapäätöksiä.</p> <p>Taloyhtiöiden kannalta kiinteistökehityshankkeissa ei ole kyse voittoa tavoittelevasta toiminnasta vaan käytännössä hankkeilla haetaan kevennystä peruskorjaushankkeiden kustannuksiin. Asumiskustannusten jatkaessa kasvuaan ja rahoitusmarkkinan kiristyessä kiinteistökehityshankkeet ovat varteenotettava keino hankkia lisärahoitusta peruskorjaustaakan kantamiseen taloyhtiöissä, kunhan kunnista löytyy tahtotila tehdä riittäviä maankäyttömaksuihin ja pysäköintivelvoitteiden täyttämiseen liittyviä taloudellisia vastaantuloja. Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä sitä, että ympäristöministeriössä harkittaisiin tarvetta säätää maankäyttö- ja rakennuslain tai -asetuksen tasolla lisä-, täydennys-, ja purkavan uusrakentamiseen taloudellisesti kannustavista säännöksistä. Käytännössä tämä tarkoittaisi muutoksia mm. maankäyttömaksujen ja kehittämiskorvausten määrän sekä autopaikkavelvoitteiden sääntelyyn.</p>
<p>Ajallaan tehty hyvin harkitut, kohdennetut ja riittävät selvitykset sekä vuorovaikutuksen kehittäminen nopeuttavat kaavoja ja lisäävät niiden hyväksyttävyyttä.</p> <p>Asioiden selvittäminen vasta alimmalla kaavatasolla ja suunnitteluprosessin loppuvaiheessa johtaa helposti aikataulu- ja laillisuusongelmiin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usein ongelmia tulee siitä, että päätöksiä runnotaan läpi tilanteissa, missä liian aikaisin valittu vaihtoehto ei ole toteuttamiskepoinen. - Vuorovaikutuksen etupainotteisuuden lisääminen osallistumis- ja arviointiohjelman vaihetta kehittämällä olisi kaikkien edun mukaista. - Digitalisaatio helpottaa tiedonsaantia niin, että tieto on oikeaan aikaan oikeassa paikassa ja että tehty muutokset ja lisäykset näkyvät nykyistä selvemmin. <p>Tämäkin nopeuttaa prosessia.</p> <p>Kaavoittajien ja tuomioistuinten voimavarojen ja osaamisen vahvistaminen on kaikkien edun mukaista.</p>
-
<p>Kaavoituksen kehittäminen kuntien parhaiden käytäntöjen levittämisellä on mahdollista nykyisilläkin säädöksillä. Myös digitalisaation kehittäminen on kaikkien edun mukaista.</p> <p>Kaavoitukseen saisi lisää tehoa ja nopeutta etupainotteisuudella: lisää voimaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, jolla voidaan ohjata riittävät selvitykset oikea-aikaisesti ja kustannustehokkaasti.</p> <p>Kaavoitukseen tulee lisätä resursseja ja osaamista kaikille tasoille kunnista maakuntiin ja ympäristöministeriöstä tuomioistuihin.</p>
Parantamalla suunnittelun laatua ja suunnittelussa käytetyn asiantuntemuksen ja selvitysten monipuolisuutta
Alueidenkäytön suunnittelun suurena ongelmana on pidetty prosessin hitautta. Useat kaavatasot niihin kuuluvine kuulemisineen ja osallistumisineen vievät aikaa, mutta tämä varmistaa demokraattisen prosessin. Laaja prosessin aikainen osallistuminen vähentää

valitusalttuista valmiista kaavasta, mikä nopeuttaa koko prosessia. Kaavajärjestelmältä on toivottu suurempaa joustavuutta erityisesti runsaasti aikaa vievien kaavamuutosten takia. Kaavoituksesta rakennuksen toteutukseen voi mennä aikaa ja kaavoituksessa asetut tavoitteet vanhentua. Tämä on hyvin tavallista. Vaikutuksiltaan vähäisten kaavamuutosten tilalla tulisi kehittää mahdollisuutta ratkaista vastaavat asiat poikkeamismenettelyillä, joita tulee kehittää vastaamaan muuttuvia tarpeita. Tällä voidaan varmistaa nopeat, eri kaavatasot lävistävät muutokset.

Alueidenkäyttöä voidaan joustavoittaa myös ottamalla rakennusjärjestyksen tarjoamat mahdollisuudet kunnissa laajempaan käyttöön.

Suunnittelujärjestelmän uudistuksen toivottuna ja odotettuna tavoitteena on kokonaisvaikutuksen keventäminen. Hyvä suunnittelutyö takaa suunnittelujärjestelmän kaikkien tarvittavien kaavatasojen laadun.

Varteenotettavaa on tutkia tarkkaan nykyisen järjestelmän hyvät puolet. Toimivia kokonaisuuksia tulisi säilyttää ja hyödyntää suunnittelujärjestelmän kehitysaskelissa.

Toteamme myös, että suunnittelujärjestelmän nykyinen yleiskaava - asemakaava -kaavarakenne on toiminut monilta osin hyvin. Tärkeää olisi myös tutkia mahdollisuus säilyttää nykyinen kaavajako ja kehittää voimakkaasti nykyjärjestelmän ontuvia osia, esimerkiksi kaavojen yhteentoimivuuden ja synkronoinnin mahdollisuuksia. Näiden lisäksi nykyinen järjestelmä kaipaa poikkeuslupajärjestelmän aktiivista kehittämistä.

Kehitystyössä myös asioimisen ja yhteistoiminnan edelleenkehittäminen on kokonaisprosessin sujuvoittamisen kannalta erittäin oleellista.

Nykyinen yleiskaava-asetus rakenne sisältää selkeää hierarkiaa, ja siten se vastaa myös hallitusohjelman toiveeseen. Kun hierarkia on selkeä ja kaavajako toimii voidaan kaavojen välisiä prosesseja kehittämällä mahdollisesti luoda kokonaisprosessiin sujuvuutta jopa enemmän, kuin mitä kaavamäärän vähentämisellä saataisiin aikaan. Hierarkian toteutuminen suunnittelujärjestelmässämme on ollut toimivaa ja siksi eritasoisten, sekä strategisen tason että tarkemman tason kaavayhdistelmien käyttö on perusteltua jatkossakin. Hierarkisuuden ei kuitenkaan pitäisi tarkoittaa kankeutta ja vuorovaikutteisuuden katkeamista eri kaavatasojen välillä.

On myös huomioitava, että uusi suunnittelujärjestelmärakenne toisi mukanaan myös siirtymävaiheiden moninaiset yhteensovittamisen haasteet. Nykyisten ja tulevien kaavajakojen erilaiset vastuut ja tarkkuustasot luovat siirtymävaiheesta erittäin haastavan.

-

Kaavoituksen ja tuomioistuinten voimavarojen ja osaamisen vahvistaminen on kaikkien edun mukaista.

Vahvistetaan ympäristöministeriön roolia valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden määrittelijänä edellä mainituissa kohteissa.

Suunnittelujärjestelmän kehittäminen edellyttää nykyjärjestelmään liittyvien ongelmien konkretisointia ja sen analysointia, mistä ongelmat oikeasti johtuvat.

Kehittämisen mahdollisuuksia voisivat olla esimerkiksi:

- Maakuntakaavoituksen kehittäminen strategisemmaksi
- Yleiskaavan ja asemakaavan välisen hierarkkisen rajan "pehmentäminen" esim. mahdollisuus tehdä niitä samassa prosessissa harkinnan mukaan
- Mahdollisuus toteuttaa vuorovaikutus- ja vaikutustenarviointiprosesseja nykyistä joustavammin kaavan tarkoituksen, tavoitteiden ja merkityksen mukaan
- Eri kaavatasojen roolien selkeyttäminen ja roolien näkyminen nykyistä selvemmin esimerkiksi kaavojen tarkoitusta, laadullisia vaatimuksia ja ohjaus/oikeusvaikutuksia koskevissa säännöksissä
- Digitalisaation hyödyntäminen nykyjärjestelmän kehittämisessä ja prosessien tiivistämisessä: esimerkiksi kuvatus vision mukainen "kunnan maankäytön ohjauksen digiekosysteemi" ja aiempaa varhaisempi/joustavampi vuorovaikutus sekä tietomallien rakentaminen eri kaavatasoille voitaisiin toteuttaa jo nykyisen suunnittelujärjestelmän puitteissa.

10. Yleiset kommentit ja kommentit lain jatkovalmisteluun

Vastaajien määrä: 46

Vastaukset
Kaupunkiseutukaava sekä kuntakaava tulisi alistaa maakuntavaltuuston vahvistettavaksi koska niissä käsitellään asioita, jotka vaikuttavat yli kuntarajojen.
PERUSTUSLAINMUKAISUUTTA KOSKEVA KOMMENTTI Nykyinen MRL tuli voimaan ennen Perustuslakia (PeL). HE (101/1998) MRL:stä käsiteltiin perustuslakivaliokunnassa. Tämä katsoi (PeVL 38/1998 vp.) mm., että HM:n perustuslaillisen toimeksiannon kanssa on linjassa pyrkimys lisätä suunnitteluprosessin avoimuutta ja vuorovaikutteisuutta. Ratkaisevaksi kuitenkin muodostuu kuinka todellista yksilön osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet ovat käytännössä. Säännösten toimivuutta on seurattava ja tarvittaessa ryhdyttävä toimiin vaikutusmahdollisuuksien turvaamiseksi. PeV viittasi HM 14 a §:ään, jota vastaa PeL 20 §. Kuitenkin vielä keskeisempi on PeL 2 §:n 2 momentti. Tämän mukaan kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen. Aikaisemmin edellä mainittu Lohiapajalahden kaavan valmistelu sekä Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden laatiminen ja päätös Lauttasaaren sillan yhden ajokaistan vähentämisestä osoittavat, että kansalaisen oikeus ja mahdollisuus VAIKUTTAA on sangen supea. Kirjoitin vaikutusmahdollisuuksien vähäisyydestä oikeuskanslerille. Tämän viraston 23.7.2019 päivätyssä vastauksessa (Dnro OKV/304/1/2019) katsotaan, että lähes 20 vuotta voimassa olleen MRL:n uudistamisen yhteydessä on mahdollista huomioida soveltamisesta kertyneet kokemukset ja arvioida mm. asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksien riittävää ja asianmukaista huomioimista kaavahankkeissa ja muissa asuin- ja elinympäristöön vaikuttavissa suunnitelmissa ottaen huomioon mm. viime vuosikymmeninä kasvaneet osallistumis-oikeuksien turvaamisen vaatimukset.
SILTOJA KOSKEVAT KATUSUUNNITELMAT Katusuunnitelmien osalta valitusoikeus on rajoitettu siihen, johon päätös kohdistuu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Siltojen osalta asianosaisia saattaa olla sangen rajoitetusti jos ollenkaan. Kuitenkin suunnitelma voi kohdistua huomattavaan väestömäärän kuten Lauttasaaressa. Tilanne on kestävä, jos koko kaupunginosan liikenteeseen vaikuttava muutos on kiinni siitä, että sillan lähikiinteistöt toimivat tai eivät toimi kuten ko. tapauksessa. Kaupunginosayhdistyksellä pitäisi myös olla mahdollisuus toimia lähidemokratian edistämiseksi. Vastaava oikeus on vahvistettu nimenomaisesti yleisen edun ajajalle jätelaissa (646/2011, 138 §) ja ympäristönsuojelulaissa (527/2014, 191 §).
Kokonaisuutena suunnittelujärjestelmän monimutkaisuus, monitasaisuus ja yksityiskohtaisuus on tuonut haasteita siihen, miten se on voinut vastata yhteiskunnan muuttuviin tarpeisiin. Siksi suunnittelujärjestelmän yksinkertaistaminen ja muutosjoustavuuden parantaminen ovat yleisesti tarkoituksenmukaisia muutoksia, jotta maankäytön kokonaisprosesseilla voidaan entistä paremmin tukea yhteiskunnan tarpeita ja kansainvälisiä muutostrendejä (mm. kaupungin kehityksessä).
Haasteena lainsäädännön muutoksessa on käytännön toimintatapojen muutostarve. Tähän voisi lisätä ohjeistuksia ja tiedottamisia siitä minkälaisiin muutoksiin käytännön soveltamisessa lakimuutoksella on todellisuudessa pyritty.
Hyvä, että tämä kuulemiskierros järjestettiin. Toivottavasti kommentit otetaan vakavasti.
- Alueidenkäytön sääntelymekanismien kommentointi on haastavaa, koska vielä ei ole riittävästi tietoa valittavista rakentamisen ohjauksen mekanismeista. On kuitenkin hyvä, että jo tässä vaiheessa kysytään eri tahoilta näkemyksiä alueidenkäytön ohjauksesta. Jatkossa on erittäin tärkeää, että rakentamisen eri sidosryhmät voivat lausua myös jatkovalmistelusta. - Erityisesti kuntakaavaa koskevat pykälät vaikuttavat olevan vielä keskeneräisiä jopa peruseriaateiltaan. Esimerkiksi kehittämisperiaatteiden toteuttaminen edellyttää enemmän arviointia ja tutkimista.
Ylipäätään maankäyttö- ja rakennuslakia on varmistettava perusoikeuksien, kuten omaisuudensuojan ja yhdenvertaisuuden toteutumisesta.
Maatilyritysten kannattavuuskehitys on yleisesti ollut heikkoa. Toiminnalle mahdollisesti aiheutuvat lisäkustannukset ja rajoitteet on korvattava ja korvausten tasojen oltava asianmukaisia, mikä on selkeästi kirjattava lakiin. Laissa mainitaan ilmastonmuutoksen hillintä, mihin liittyen on syytä muistaa, että maa- ja metsätalous ovat ainoat elinkeinot, jotka sitovat hiiltä. Kun sato kaksinkertaistuu, myös hiilivirta maaperään kaksinkertaistuu; mitä korkeampi sato, sitä parempi juuriston biomassa. Peltojen ja metsien käyttöä ei tule kaavoituksella rajoittaa.
Ensimmäisessä pykälässä "Lain tavoitteet" todetaan, että tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun. Kotiseutuliitto pitää valitettavana, ettei jo tässä vaiheessa käsitellä osallisuuden ja vaikutusmahdollisuuksien osuutta maankäyttö- ja rakennuslaissa, koska sen pitäisi olla olennainen osa koko lainsäädäntöä eikä jäädä irralliseksi. Faron sopimuksen periaatteet vaikuttavat merkittävästi osallistumiseen ja sen periaatteisiin kaikissa kaavoituksen vaiheissa tiedon hankinnasta alkaen kaavan valmistumiseen ja seurantaan asti. Osallisuus vaikuttaa koko sisältöön. Jos osallisuutta ja vaikutusmahdollisuuksia käsitellään vasta myöhemmin, joudutaan kaikki kohdat laissa avaamaan uudelleen. Esimerkiksi ketä kaavakäsittelyssä kuullaan pitää muuttua oleellisesti.

<p>Kotiseutuliitto esittää myös, että lain uudistamisen yhteydessä jatketaan pohdintaa kulttuuriperinnöstä perusteellisesti ja ratifioidun Faron kulttuuriperintösopimuksen linjassa. Kaavoitus on keskeinen toimintamuoto, jossa Faron sopimuksen mukainen kulttuuriperintökäsitys tulisi ottaa huomioon. Lakiesityksessä ei tule vielä näkyviin kulttuuriperintökäsityksen muuttuminen.</p> <p>Rajapintoja käsittelevässä jaostossa on otettu huomioon lukuisten muiden lakien ohella kuntalain suhde maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseen. Kotiseutuliitto esittää, että kuntalain mukainen kuntastrategia voisi vahvemmin ennakoida poikkihallinnollisena prosessina kaavoituksen tarpeita, arvostuksia ja lähtökohtia. Kuntastrategiaprosessiin voisi kytkeä asukkaita ja yhteisöjä osallistavan arvokeskustelun myös kulttuuriperintöön ja kulttuuriympäristöihin liittyvistä merkityksistä ja arvostuksista. Siitä voisi muodostua vahvemmin yksi niistä foorumeista, joilla Faron sopimuksen mukaista osallisuutta kulttuuriperintöön ja sen hyödyntämiseen toteutetaan. Tämä vahvistaisi kansalaisvaikuttamista ja voisi samalla vähentää konflikteja tai valituksia kaavakäsittelyssä. Kulttuuriympäristöön liittyvät arvot tulisivat samalla säännöllisesti käsitellyiksi osallistavassa prosessissa.</p> <p>Kotiseutu- ja kaupunginosayhdistysten päätehtäviä on toimia kaavoituksessa ja vaikuttaa. Kotiseutuliiton tiedon perusteella yhdistykset joutuvat valitettavan usein antamaan lausuntonsa valmiista esityksestä. Ne eivät ole voineet olla mukana koko prosessissa. Hyviäkin esimerkkejä kunnista toki löytyy. Kotiseutuliitto on huolissaan, ettei asukkaiden yhdenvertaisuus kunnissa toteudu, koska eri kunnissa kuullaan eri tavoin ja eri vaiheessa kaavaprosessia. Lain tulisi varmistaa yhdenvertaisuus. Jos kuntakaavoituksessa siirrytään yhden kuntakaavan malliin, kaiken kaikkiaan osallistumisen mahdollisuudet vähenevät.</p> <p>Lisäksi Kotiseutuliitto toteaa, että yksinkertaistaminen on lakiuudistuksessa hyvä periaate, mutta samalla lakitekstin tulee olla niin yksiselitteistä ja tarkkaa, etteivät monet mahdolliset tulkinnat vie siltä pohjaa. Tästä esimerkkinä voi mainita ”tyylin ohjaaminen” rakentamisluvan perusteena olevassa kuntakaavassa (esitysmateriaalin dia 13). Pääosa rakennuskannasta on sellaista, jonka tyyliä ei ole määritelty tai sitä ei voi määritellä. Lakiluonnoksessa onkin kuitenkin käytetty ”muodon ohjaamista”, mikä on eri asia ja melkein yhtä vaikea määritellä. Näistä syntyy tulkinnanvaraisuutta ja eriäviä mielipiteitä käytännössä.</p>
<p>Tieteellinen tieto mm. ilmastonmuutokseen ja biodiversiteettikatoon liittyen viittaa merkittävien ja äärimmäisen kiireellisten toimenpiteiden tarpeeseen. Näiden osalta odotukset kohdistuvat entistä enemmän maankäyttöön (laajimmassa mahdollisessa merkityksessä) ja sitä kautta maankäytön suunnitteluun. Suunnittelun tulee olla aidosti kaikki maankäyttösektorit läpäisevää ja kaikille maankäyttösektoreille vaikuttavaa. Vaikuttaa siltä, että luonnosteltu suunnittelujärjestelmä ei ainakaan nykyisestäään tehosta lain tavoitteiden toteutumista vaan pikemminkin päinvastoin, johtuen ehdotetun suunnittelujärjestelmän äärimmäisestä joustavuudesta ja keveydestä.</p>
<p>Maanomistajien oikeusturvan vuoksi kaavaan on kirjattava selkeästi korvausvelvoite mahdollisesta ansionmenetyksestä, mikä taho on korvausvelvollinen ja korvauksen asianmukaisuus on myös määriteltävä.</p> <p>Kaavoissa on tunnistettava maakunnan, kaupunkiseudun ja kunnan sisällä alueiden erot ja tarpeet. Mahdollisuus yritystoiminnan jatkumiseen ja mahdolliseen laajentumiseen kaikilla alueilla on taattava.</p>
-
<p>Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen alkuvaiheessa on ansiokkaasti pyritty pois kolmiportaisesta kaavahierarkiasta. Tässä ehdotuksessa sellainen on palannut takaisin (maakuntakaava – kaupunkiseutukaava – kuntakaava). Lisäksi pykälien perusteluiden pohjalta on mahdollista jopa tulkita niin, että kaupunkiseutukaava ikään kuin korvaisi nykyisen yleiskaavan, vaikkakin usean kunnan alueella, ja kuntakaava asemakaavan. Tällöin muutos nykytilanteeseen olisi vähäinen. Nykytilanteen säilymiseen näyttää viittaavan myös määräys kaavan esitystavasta.</p> <p>Ylipäätään termin ’kaava’ käyttäminen pykäluonnoksissa jatkaa asemakaavalaissa vuonna 1931 alkanutta lainsäädännöllistä perinnettä. ’Kaava’ viittaa nimenomaisesti aluevarausjärjestelmään (engl. zoning), jossa yhteen paikkaan esitetään yksi käyttö. Tästä vanhentuneeseen yhteiskunta- ja kaupunkikäsitykseen nojaavasta periaatteesta on pykäluonnoksissa tosin sisällöllisesti pyritty pois. ’Kaava’ ja ’kaavoitus’ eivät enää kuvaa monimuotoista ja monimutkaista demokraattisen nyky-yhdyskunnan suunnittelua tarpeeksi tarkasti ja laajasti. Niiden tilalle tulee vaihtaa pätevämmät termit, esimerkiksi ’suunnitelma’ ja ’yhdyskuntasuunnittelu’. Kysymys ei ole pelkästään semantiikasta: jos laaditaan kaavoitusjärjestelmää, sellainen todennäköisesti myös saadaan aluevarausmenettelyineen ja ylhäältä alas johtavine hierarkioineen.</p>
<p>Kansalaisten ja kansalaisjärjestöjen vaikuttamismahdollisuudet palautettava.</p>
<p>Lakiuudistuksen tavoitteena on alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän yksinkertaistaminen. Mihin yksinkertaistamisella pyritään? Alueiden käytön suunnittelussa olevia ongelmia ja haasteita tulisi konkretisoida ja pohtia, mistä ongelmat johtuvat. Kaavoituksessa raskaiksi koetut prosessit eivät todennäköisesti johdu lain pykälistä tai nykyisestä suunnittelujärjestelmästä, vaan toimintatavoista ja käytännöistä.</p> <p>Nykyistä alueiden suunnittelujärjestelmää tulisi kehittää tarvelähtöisesti. Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain laatimisen yhteydessä on tehty paljon suunnittelua, tätä suunnittelua kannattaisi viedä eteenpäin sen sijaan, että lähdetään muodostamaan uutta järjestelmää.</p>

<p>Lain jatkovalmistelussa kannattaisi resurssien säästämiseksi ja parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen pääsemiseksi keskittyä etsimään nykyisestä laista kehittämiskohdat, joihin tarttumalla päästäisiin samoihin tavoitteisiin kuin uuden lain muodostamisen kohdalla olisi tarkoitus. Resurssikysymys ei liity ainoastaan lain valmisteluun vaan myös lain täytäntöön – mitä resursseja kaupunkien ja kuntien tulee varata, jotta nyt kommentteilla olleen suunnittelujärjestelmän luonnoksen mukainen toiminta saadaan käyntiin? Suomessa on paljon kuntia, joiden koko kaavoitus ja kaikkien kaavatasojen hallinta ovat yhden henkilöresurssin varassa. Nykyistä järjestelmää kannattaisi keskittyä kehittämään ja kaavatasojen välisiä tehtäviä tulisi selkeyttää. Esimerkiksi maakuntakaavoista on tullut tarkkoja, koska nykyisessä laissa maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimukset ovat hyvin samankaltaisia.</p>
<p>Toteamme, että laajempi ja avoimempi keskustelu valmistelun eri vaiheissa olisi ensiarvoisen tärkeää.</p>
<p>Suomessa kaupungistuminen etenee ja rakentamisen painopiste siinä samalla. Maankäytön suunnittelussa on ensiarvoisen tärkeää tunnistua rakentamisen materiaalivirrat ja hyödyntää kaavoituksessa laajasti saatavilla olevaa tietoa mm. maaperästä. Maankäytön suunnittelun alkuvaiheessa luodaan pohja kestävän infran rakentamiselle ja tämä tulee huomioida jo strategisessa suunnittelussa.</p>
<p>Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen yhteydessä on tarpeen tehdä kattava vaikutusten arviointi. Arviointia tulee tehdä avoimesti ja riittävän laajasti koko prosessin ajan siten, että se aidosti vaikuttaa tehtäviin valintoihin.</p>
<p>HSL toivoo voivansa olla jatkossa mukana MRL-uudistuksen sidosryhmätyöskentelyssä. Helsingin seutu on Suomen suurin kaupunkiseutu, jolla liikkuu maan merkittävien joukkoliikenteen käyttäjämäärä. HSL vastaa liikennejärjestelmäsuunnittelusta Helsingin seudulla ja sitä on viime vuosina tehty tiiviinä osana seudun MAL-suunnittelua. On tärkeää, että kaupunkiseudun maankäytön ja liikenteen ratkaisut suunnitellaan yhdessä, ja tätä yhteistyötä tuetaan lainsäädännöllä.</p>
<p>MAL 2019 -suunnitelma perustuu strategiseen linjaukseen, että seudun kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Uusia asuntoja tulisi rakentaa 16 500 vuodessa tulevan vuosikymmenen aikana. Kaavoituksen suunnittelujärjestelmän ja muun siihen liittyvän lainsäädännön ei tulisi missään nimessä aiheuttaa kunnille sellaisia hidasteita, jotka vaikuttavat esimerkiksi täydennysrakentamiseen tai muun asuntorakentamisen suunnitteluun. Helsingin seudun kuntia tulisi kuulla selvästi enemmän maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisessa ottaen huomioon niiden merkitys koko Suomen kannalta keskeisen asuntotuotannon mahdollistajina.</p>
<p>Nyt esitetyssä mallissa ollaan menossa kohti pirstaloitunutta suunnittelua, mikä johtanee kaikkinaiseen sekavuuteen ja alueidenkäytön tavoitteiden ohittamiseen. Nykyisen kaavajärjestelmän kehittäminen on yhteiskunnan kokonaisedun kannalta huomattavasti parempi ratkaisu.</p>
<p>MTK toivoo asiantuntijan paikkaa rajapintoja sekä kaavojen toteuttamista käsitteleviin jaostoihin.</p>
<p>RAKLI toivoo, että MRL:ia uudistetaan rohkeasti ja avoimin mielin yhteistyössä. Laki tulee uudistaa tulevaisuuden tarpeisiin.</p>
<p>MRL pitää rakentaa sellaiseksi, että se antaa tilaa digitalisaation hyödyntämiselle alueidenkäytön suunnittelussa.</p>
<p>Tavoitteita voi osaltaan toteuttaa lain sijaan alan toimijoiden vapaaehtoisilla sopimuksilla. MAL-sopimusmenettely on hyvä strategiseen ja ylikunnalliseen suunnitteluun. Green Deal -sitoumuksia voidaan kehittää edistämään täydennysrakentamista ja hiilineutraalia rakennettua ympäristöä.</p>
<p>Saamelaiden edustajien tehokas osallistuminen on varmistettava ja myös heitä itseään tulee kuulla, jotta tunnistettaisiin heidän näkökulmastaan mahdolliset, tehokkaat keinot osallistua.</p>
<p>Hallitusohjelman mukaisesti ekologisen kompensaation käyttöönottoa ja sen viemistä lakiin tulee kokeilla ja harkita. Käsillä olevan uudistuksen osalta ekologista kompensaatiota ei mainita missään vaiheessa. Ekologisen kompensaation velvoittamista käsillä olevassa uudistuksessa tulisi ehdottomasti käsitellä. Ekologisen kompensaation velvoittamisella voidaan hyvin tukea alueiden käytön suunnittelua ja esimerkiksi viherrakenteen muutoksen käytännön toteuttamisesta niin sosiaalisesta kuin ekologisestakin näkökulmasta. Ekologisen kompensaation velvoittaminen ympäristön tilaa heikentäviltä tahoilta on oikeudenmukaista sillä useimmiten heikentävät tahot saavat heikennyksestään hyötyä mutta ilman kompensaatiovelvoitetta haittojen hyvittäminen jää yhteiskunnan kustannettavaksi.</p>
<p>Kaavoituksessa pitää tulla peremmin esiin lähiaikojen todelliset haasteet: kunta- ja maakuntarajat ylittävät logistiikkajärjestelmät, energiankäyttö, hiilitalous, luonnonvarojen käyttö, resurssitehokkuus sekä luonnonsuojelu.</p>
<p>Jatkovalmistelussa tulisi ensimmäiseksi tehdä arvio ja mallinnus siitä, miten esityksen mukainen laki vaikuttaisi käytännössä esimerkiksi 10 ja 20 vuoden aikaskaalalla verrattuna nykylakiin.</p>
<p>Mitkä yhdyskuntarakenne, viherrakenne, luonnon monimuotoisuus, osallistuminen jne. muuttuisivat nykymallilla verrattuna uuteen skenaarioon. Olisivatko tulokset samanlaisia pienissä vs. suurissa kunnissa, eripuolilla Suomea yms.</p>
<p>Koko uudistuksen tavoitteet ovat olleet epäselvät ja osin ristiriitaiset. Hallitusohjelman tulee näkyä selvemmin</p>

“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 kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan. Kaavoitus perustuu kattaviin vaikutusarvioihin. Alueiden käytön laillisuuden valvonta säilyy viranomaistoimintana vähintään nykytasolla. ... Ilmastomuutoksen torjunta otetaan huomioon niin kaavoituksessa, rakentamisessa kuin rakennuskannan ylläpidossa. Yhdyskuntarakenteen tulee tukea ilmastomuutokseen sopeutumista sekä suosia kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä erityisesti kaupunkiseuduilla. Vaalitaan kulttuuriympäristöjä ja vahvistetaan luonnon monimuotoisuutta myös kaupunkiympäristössä. Parannetaan ihmisten osallistumismahdollisuuksia. Luodaan rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietopalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat. Edistetään kunnissa rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia.”

Kuntakaavan pirstalointi siirtää kaavoitusta selliseen suuntaan, mikä suurella todennäköisyydellä johtaa entistä huonompaan suunnitteluun.

Tällä puolestaan on suuret vaikutukset myös ilmastomuutokseen ja siihen sopeutumiseen.

Varovaisuusperiaatteen noudattaminen MRL-uudistuksessa on hyväksi. Kaavoituksen parhaita käytäntöjä pystytään levittämään ja prosessikulkuja hienosäätämään purkamatta nyt käytössä olevaa mallia.

Luonnon monimuotoisuus heikkenee ja ympäristö pirstaloituu aiheutaen lajien uhanalaistumista. Kaavoituksella on merkittävä rooli ja vastuu siitä, miten maankäyttöä ohjataan ja toteutetaan. Se vastuu on myös otettava.

Maasaeutua on kaavoissa käsitelty lähinnä maiseman, suojelun, virkistyksen ja muiden vastaavien tekijöiden kannalta. Vähemmälle ovat jääneet maaseudun elinkeinot ja asuminen sekä sosiaalinen kestävyys. Nämä on jatkossa otettava huomioon. Maaseudun elinkeinojen merkitys korostuu tulevaisuudessa entisestään.

Omakotiliitto kiittää maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelutapaa. Erityisesti sidosryhmillä sekä parlamentaarisilla on ollut heti alkuvaiheessa merkittävät mahdollisuudet osallistua laajasti sääntelyn kehittämiseen ja vuoropuheeseen. Liitto kannattaa, että valmistelua jatketaan tällä menetelmällä ja käytäntöä laajennettaisiin myös muuhun lainalojen sääntelyn kehittämiseen.

Alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevat pykälät tulisi käsitellä kokonaisuutena. Nyt nämä asiakokonaisuudet käsitellään eri jaostoissa ja muutenkin erillään. Sääntelyä tulisi yksinkertaistaa ja joustavoittaa merkittävästi suhteessa aikaisempaan sääntelyyn.

Osallistumisjärjestelmää on kehitettävä niin, että valitukset vähenevät merkittävästi nykyisestä. Turhia valituksia voidaan vähentää tarjoamalla monipuolisia osallistumismahdollisuuksia virallisten kuulemisten sijaan. Osallistumuodot tulee modernisoida hyödyntämällä digitalisaatiota ja tietomallintamista.

Lisäksi valitusoikeutta tulee rajata asianosaisuuteen perustuvaksi. Valitusten aiheuttamat viiveet haittaavat kuntia alueiden kehittämisen vaikeutuessa, yrityksiä investointien viivästyessä, sekä suurta joukkoa kuntalaisia asuntotuotannon ja palveluiden syntymisen hidastuessa.

Mikäli valitusoikeuden rajaaminen vain asianosaisiin ei ole mahdollista, tulisi määritellä kenellä on oikeus valittaa mistäkin asiasta tai asettaa valituksen tekemisen edellytykseksi kirjallisen huomautuksen/muistutuksen tekeminen jo kaavaehdotusvaiheessa. Mahdollista on myös kaksivaiheisen valitusprosessin luominen, jossa ensivaiheessa olisi mahdollista hylätä täysin aiheettomat valitukset. Myös jonkinlaisen rahallisen kynnyksen asettaminen muiden kuin asianosaisten valituksille voisi toimia ja karsia turhia valituksia.

Kaavojen sisältövaatimuksissa on jatkossa kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että kaavavaikutuksia koskevat selvitykset tehdään vain yhdellä kaavatasolla.

MRL-uudistuksen tärkein tehtävä on edistää kaupunkien kestävästä rakentamisesta. Oikein toteutuessaan hillitsee osaltaan asumiskustannusten nousua kasvukeskuksissa ja tukee eheiden ja tiiviiden kaupunkirakenteiden toteutumista. MRL:n tehtävä on mahdollistaa, ei vaikeuttaa. Kuntademokratian toteutuminen on erittäin tärkeää, mutta samaan aikaan on muistettava, että nopeat käsittelyajat palvelevat sekä kuntalaisia että muita toimijoita.

Kommentoitava aineisto on suppea. Aineiston suppeus hankaloittaa kommentointia järjestelmän kokonaisuuden hahmottamisen vaikeuden vuoksi.

Aineistossa ei käynyt ilmi sitä, onko tarkoituksena täydentää yleistä kaavajärjestelmäsääntelyä toimialakohtailla erityissääöksillä. EK ei näe tarvetta kaupan suuryksiköihin liittyvällä erityissääntelyllä. Uudesta lainsäädännöstä tulee poistaa nykyiset kaupan suuryksiköihin liittyvät sijoittumis- tai mitoitusäännökset, jotka vääristävät kaupan sisästä kilpailua sekä asettavat toimialan perusteettomasti muita toimintoja hankalampaa asemaan. Tuulivoiman kaavoitus on lähtökohtaisesti mahdollista ilman erityissääntelyä. Yhden kuntakaavan mallissa tulee kuitenkin huomioida, että kaavoitus voidaan tehdä nykyisen tuulivoimayleiskaavan tarkkuudella tai tätä yleispiirteisemmin.

Aineisto ei myöskään kattanut ehdotuksia rakennusluvituksesta. Kaavajärjestelmän arviointi ilman tietoa rakennusluvituksesta ei mahdollista järjestelmän kokonaisuuden toimivuuden arviointia.

Kaavojen sisältövaatimuksissa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että kaavavaikutuksia koskevat selvitykset tehdään vain yhdellä kaavatasolla.

Sekä kaupunkiseutu- että kuntakaavaa koskevissa sisältövaatimuksissa on mainittu keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytykset. Elinkeinoelämän näkökulmasta palveluyrittäjien tulee voida sijoittua alueille, jotka ovat asiakasvirtojen ja saavu-ttavuuden kannalta sopivia. Keskustoissa ei aina voida turvata yritystoiminnan tarvitsemaa asiakaspaikoitusta tai synergioita muiden toimintojen kanssa.

Lain jatkovalmistelussa on huomioitava palvelulupauksen sisällyttäminen, jonka mukaisesti kaavoituksen kokonaisuunaan sekä kaava-aloitteen, lupien ja muiden ratkaisujen käsittelyyn asetetaan viranomaista sitovat määräajat. Määräajat mahdollistavat hankkeiden suunnitteluun ja investointeihin tarvittavan ennakoitavuuden.

Uudessa lainsäädännössä tulisi määritellä hankekehittäjän rooli kuntakaavan laatimisessa siten, että hankekehittäjälle annettaisiin suunnitteluoikeus määriteltyjen reunaehtojen puitteissa. Kaavan hyväksymisestä päättäisi aina kunta. Uusi sääntely tunnistaisi nykyiset käytännöt kunnan ja yksityisten toimijoiden yhteistyöhön perustuvista sopimus- ja kumppanuuskaavoitusmalleista. Kunnan ja hankekehittäjän yhteistyölle saataisiin selkeä asema ja samalla prosessien ja roolien läpinäkyvyys paranisivat.

Käynnissä oleva maankäyttö – ja rakennuslain uudistus määrittää sen, miten suomalaisia kuntia ja kaupunkia kehitetään tulevana vuosikymmeninä. Uudistetun MRL:n tulisi tukea Suomen talouden kasvua ja kansalaisten hyvinvointia mahdollistamalla kaupunkien kasvu ympäristöllisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti ja kestävästi.

Suomi kaupungistuu nopeasti. Kun asunnot, työpaikat ja palvelut sijoittuvat suunnitelmallisesti suhteessa toisiinsa julkinen sektori saavuttaa merkittäviä säästöjä. Kun ihmiset saavuttavat päivittäiset palvelut kestävin kulkumuodoin voidaan vähentää merkittävästi päästöjä. Kaupungistumisen edut saavutetaan vain, jos kaupungit kasvavat jatkossa sisäänpäin tiivistäen yhdyskuntarakennetta. Lakiuudistuksen onnistumisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että uusi laki onnistuu mahdollistamaan kaupungistumisen edellyttämän riittävän asuntotuotannon toteutumisen kasvukeskuksissa. Asuntorakentaminen keskittyy hyviin sijainteihin joukkoliikennelinjojen ympärille ja erityisesti asemansuonuille hyvien palvelujen lähelle.

Lainsäädännössä tulee erityisesti kiinnittää huomiota täydennysrakentamisen toteutumiseen. Täydennysrakentamisessa tulee pystyä sijoittamaan kaupunkien uusien asukkaiden asunnot ja heidän tarvitsemansa palvelut nykyiseen rakenteeseen. Nopeasti muuttuvat tarpeet ja kasvukeskusten kasvavat rakennusmäärät edellyttävät sujuvampaa ja hankelähtoisempää kaavoitusta. Kaavoitusta tulee ohjata nykyistä enemmän tavoitteiden kuin yksityiskohtaisten kaavamääräysten kautta.

Täydennysrakentamisen edistäminen edellyttää aiempaa enemmän myös vuorovaikutusta kuntalaisten kanssa. Digitalisaation avulla parannetaan kansalaisten osallistumista ja vaikutusmahdollisuuksia. Tietomallintamisen avulla alueen asukkaille kyetään osoittamaan, miten täydennysrakentaminen edistää palvelujen saamista.

Pidämme tärkeänä, että kaavajärjestelmää koskevaa lainsäädäntöä edelleen kehitettäessä pohditaan erilaisten kiviainesten (sora, kalliomurske) ottoalueiden ja läjitysalueiden sijoittumiselle. Kiviainesten hankkiminen mahdollisimman läheltä työmaata vähentää merkittävästi kuljetuksen aiheuttamia päästöjä ja myös kustannuksia ja ne tulisivat merkittävästi jo ylemmän tason kaavaan. Kiviaineksin tarvitaan sekä infrarakentamisessa, uudisrakentamisessa että kunnossapidossa.

Yleisesti pidämme tärkeänä, että uuden MRL:n sääntelyn tavoitteena on yhtenäisten ja virtaviivaisten prosessien kehittäminen (kaavasta toteutukseen) ja viranomaisten resurssien riittävyys ja oikea kohdentaminen ja toiminnan läpinäkyvyys.

Yleisesti ottaen kaavoitus on mielestämme Suomessa liian hidasta ja osin liian joustamatonta, mihin on mahdollista saada muutos erityisesti vähentämällä hallinnon tasoihin osin vertautuvia kaavoituksen tasoja ja asettamalla myös selkeitä tavoitteita digitaalisissa prosesseissa.

MRL-uudistuksen tulee sujuvoittaa prosesseja, edistää viranomaisten asiakaslähtöisyyttä ja sitoutumista palvelulupauksiin ja edistää nopeampia käsittelyaikoja, jolla parannetaan kaavoituksen ja lupaprosessien ennakoitavuutta.

Pidämme erittäin tärkeänä, että MRL-säätelyn muutosten vaikutuksia selvitetään riittävästi esimerkiksi rakentamisen markkinoihin liittyen ennen kuin tehdään lopullisia päätöksiä säädösten sisällöstä.

Lopuksi toteamme, että rakennuslupa on kaavoituksen jatkumo ja tästä syystä tässä vaiheessa on vielä vaikea hahmottaa kaavasta toteutukseen prosessin toteutumista.

Pidämme myös tärkeänä, että lainsäädännön valmistelun yhteydessä tarkastellaan laajemmin valitusprosessien vaikutuksia ja ajallista kestävyttä.

Kiitämme mahdollisuutta kommentoida nyt esillä olevia kaavailuja alueidenkäytön suunnittelujärjestelmäksi. Pidämme tärkeänä, että jatkovalmistelun aikana olisi mahdollisuus kommentoida myös muiden osa-alueiden valmistelua ennen kuin lopulliset linjaukset on päätetty. Tämä auttaisi käsityksemme mukaan myös jaostojen, ympäristöministeriön ryhmän ja parlamentaarisen jaoston valmistelua.

Lopuksi toteamme, että Webprobol-komentoinnissa eivät kommentoijat voi lainkaan nähdä toisten lausunnonantajien kommentteja. Siltä osin emme pidä lainvalmistelua avoimena ja pidämme tärkeänä, että jatkossa myös muiden lausunnonantajien näkemykset olisivat nähtävillä.

Kiinteistöliitto kiittää mahdollisuudesta osallistua lainvalmisteluun sekä avoimesta ja vuorovaikutteisesta maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistustyöstä.

Koko uudistuksen tavoitteet ovat olleet epäselvät ja osin ristiriitaiset. Uudistuksessa tulee ottaa tätä luonnosta paremmin huomioon uuden Rinteen hallituksen ohjelma:

“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 kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan. Kaavoitus perustuu kattaviin vaikutusarvioihin. Alueiden käytön laillisuuden valvonta säilyy viranomaistoimintana vähintään nykytasolla. ... Ilmastonmuutoksen torjunta otetaan huomioon niin kaavoituksessa, rakentamisessa kuin rakennuskannan ylläpidossa. Yhdyskuntarakenteen tulee tukea ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä suosia kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä erityisesti kaupunkiseuduilla. Vaalitaan kulttuuriympäristöjä ja vahvistetaan luonnon monimuotoisuutta myös kaupunkiympäristössä. Parannetaan ihmisten osallistumismahdollisuuksia. Luodaan rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietopalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat. Edistetään kunnissa rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia.”

Strategisesti kuntakaava siirtäisi kaavoitusta holistisesta atomistiseen suuntaan, mistä seuraisi entistä huonompaa suunnittelua.

- Keskeinen uhka esitetyissä muutoksissa on yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja viherrakenteen rikkoontuminen. Sillä on suuret vaikutukset myös ilmastonmuutokseen ja siihen sopeutumiseen.

MRL-uudistuksessa tulee yleisemminkin käyttää varovaisuusperiaatetta

- Ei pidä vaarantaa ja rikkoa koneistoa, joka toimii hyvin ja jota voidaan yhä kehittää hienosäädöllä ja parhaita käytäntöjä kunnissa kehittämällä.

- Nykyisen kaavahierarkian tulee ehdottomasti olla vaihtoehtoverailussa 0-vaihtoehtona ja sen kehittämisen 0+:na.

- Myös viime hallituksen KARALUSU-muutosten ongelmat tulee selvittää ja korjata.

On myös pyrittävä ja pystyttävä nykyistä selkeämmin erottamaan MRL:n mahdolliset ongelmat ja kehitystarpeet kuntien toimintatapojen ja aliresurssointien aiheuttamista ongelmista. Nykyinen lakimuutosprosessi tuntuu lähes kokonaan sivuuttavan tämän selvitystarpeen.

Tieto tästä kommentointimahdollisuudesta ei ole saavuttanut kovin monia, ei edes ympäristöoikeuden ammattilaisia.

Valmistelussa on suuri muutos, joka vaikuttaisi kaikkiin maankäytön suunnittelun kanssa eri rooleissa toimiviin tai työskenteleviin. Jatkossa hankkeen osallisvaikutusten arviointiin sekä osallisten kuulemiseen tulee kiinnittää erityistä lisähuomiota. Huomiointitarve koskee etenkin niitä tahoja, jotka eivät työn tai etujärjestöroolin puolesta ole jo virallisesti osana lakivalmistelua. Tämä koskee myös MRL:n rajapintoja muihin lakeihin.

On myös pyrittävä ja pystyttävä nykyistä selkeämmin erottamaan MRL:n mahdolliset ongelmat ja kehitystarpeet kuntien toimintatapojen ja aliresurssointien aiheuttamista ongelmista. Nykyinen lakimuutosprosessi tuntuu lähes kokonaan sivuuttavan tämän selvitystarpeen.

Tieto tästä kommentointimahdollisuudesta ei ole saavuttanut kovin monia, ei edes ympäristöoikeuden ammattilaisia.

Valmistelussa on muutos, joka vaikuttaisi kaikkiin maankäytön suunnittelun kanssa eri rooleissa toimiviin tai työskenteleviin. Jatkossa hankkeen osallisvaikutusten arviointiin sekä osallisten kuulemiseen tulee kiinnittää erityistä lisähuomiota. Huomiointitarve koskee etenkin niitä tahoja, jotka eivät työn tai etujärjestöroolin puolesta ole jo virallisesti osana lakivalmistelua. Tämä koskee myös MRL:n rajapintoja muihin lakeihin.

-
Uudistus tulee suunnata uudelleen Sipilän kauden tavoitteista Rinteen hallitusohjelman tavoitteiden mukaiseksi. Yksi avainlinjauksista on: "Kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään".

Muutos heikentäisi kaavahierarkiaa. Se johtaisi myös yhdyskunta- ja viherrakenteen heikkenemiseen, mitkä vaikuttaisivat myös ilmastotavoitteisiin.

Luonnoksessa esitetystä mallista tulee luopua ja palata kehittämään nykyistä kaavajärjestelmää parhailla käytännöllä. Samalla Sipilän hallituksen lakiin tekemät heikennykset tulee poistaa. Esimerkiksi ELY-keskusten valtuudet kaavojen ohjaamiseen ja valvontaan tulee palauttaa.

Poronhoito ja alueidenkäytön suunnittelu

Poronhoito on merkittävä ja pitkän historian omaava maankäyttömuoto koko poronhoitoalueella. Poronhoito on poronhoitoalueella keskeinen osa alueen elinkeinoelämää, kuten lihan ja muiden tuotteiden ja palveluiden tuottamista, jalostamista ja jatkuvasti kasvavaa matkailutoimintaa. Poronhoito on kuitenkin laajojen, yhtenäisten ja rauhallisten maa-alueiden tarvitsijana erittäin altis muun maankäytön vaikutuksille. Muu maankäyttö on kuluneiden vuosikymmenten aikana aiheuttanut huomattavia muutoksia porolaitumilla, mikä heijastuu poronhoidon alueiden käytön mahdollisuuksiin ja kannattavuuteen. Poronhoidon ja muun maankäytön yhteensovittamisen tarve alueiden käytön suunnittelu-sa on suuri.

Poronhoito-oikeus eli porojen vapaa laidunnusoikeus on ikiaikainen nautinto-oikeus, joka on poronhoitoalalla (PHL 848/1990) turvattu erityinen oikeus (3 §): "Poronhoitoa saadaan tässä laissa sääde-tyin rajoituksin harjoittaa poronhoitoalueella maan omistus- tai hallinto-oikeudesta riippumatta." Valtion maita koskee PHL 53 §:n mukaan neuvotteluvollisuus suunnitelmissa, jotka vaikuttavat olen-naisesti poronhoidon harjoittamiseen. Erityisesti poronhoitoa varten tarkoitettua alueella olevaa valtion maata ei PHL 2.2 §:n mukaisesti saa käyttää sillä tavoin, että siitä aiheutuu huomattavaa haittaa poronhoidolle. Poronhoitolaki ei turvaa poronhoidon edellytyksiä maankäytön suunnittelussa kokonaisvaltaisesti, sillä kielto aiheuttaa huomattavaa haittaa koskee vain 20 pohjoisinta paliskunnan valtion maita. Viranomaisten neuvotteluvollisuus koskee niin ikään valtion maita, kun etenkin poronhoitoalueen eteläosissa suurin osa paliskuntien alueista on yksityismailla. Poronhoitolaki ei suo-raan ota kantaa maankäytön suunnitteluun tai poronhoidon huomioon ottamiseen siinä. Siksi poronhoidon huomioon ottaminen MRL-uudistuksessa on äärimmäisen tärkeää.

Poronhoito on olennainen, elävä osa koko Suomen kulttuuriperintöä. Suomi on sitoutunut suojelemaan kulttuuriperintöään maisema- ja kulttuuriympäristön suojelua koskevien kansainvälisten sopimusten kautta sekä suojelemaan alkuperäis- ja perinteisen elämäntavan omaavien paikallisväestöjen perinnetietoa Biologista monimuotoisuutta koskevan yleissopimuksen (artikla 8j) kautta. Poronhoi-toalueella tapahtuva oikeudenmukainen alueiden käytön suunnittelu on elinkeinon ja kulttuuriperin-nön jatkuvuuden kannalta keskeinen kysymys. Poronhoidon huomioon ottaminen alueidenkäytön suunnittelussa edistää luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä ja poronhoidon kestävää laidunten käyttöä. Esimerkiksi ympäristöministeriön uhanalaisten lajien suojelun toimintaohjelmassa nostet-tiin esille maankäytön suunnittelun tärkeys yhteistyössä poronhoidon edustajien kanssa. Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin loppuraportissa (2018) todettiin tunturiluonnon osalta, että porolaitumien ja poronhoidon huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa turvaa tunturiluontotyyppettä. Myös Luonnonvarakeskuksen porolaidunten tilan inventoinnin (2019) johtopäätöksissä todettiin metsätalouden ja muun maankäytön laitumia pirstovat ja vähentävät vaikutukset, mikä heijastuu suoraan laidunten tilaan. Tutkimuksessa suositeltiin, että maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään säästämään rauhalliset laidunalueet mahdollisimman vähäisellä uudella maankäytöllä mm. keskittämällä uudet maankäyttö ja rakennushankkeet jo rakennetuille alueille.

Myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on alusta saakka tunnistettu poronhoidon erityisyys ja edellytetty, että "poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäytölliset edellytykset." Tosin viimeisimmässä valtioneuvoston VAT-päätöksessä tämä kirjaus heikkeni oleellisesti ja koskee käytännössä enää poronhoidolle tärkeitä alueita saamelaisen kotiseutualueella, mikä ei ole tasapuolista eikä millään tavalla perusteltua ottaen huomioon poronhoidon alueidenkäytölliset tarpeet, vuo-sisataiset perinteet ja kulttuuria ja syrjäisten alueiden elinvoimaa kannattelevan vaikutuksen koko poronhoitoalueella.

Poronhoidon alueidenkäytöllisiä edellytyksiä turvaava suunnittelumääräys on tällä hetkellä kirjattu kaikkiin poronhoitoaluetta koskeviin maakuntakaavoihin (yleismääräyksiin) hieman eri muotoilu-in. Myös joissakin poronhoitoalueen yleiskaavoissa tai strategisissa osayleiskaavoissa annettu turvaamista koskevia määräyksiä sellaisilla alueilla, jotka ovat poronhoidolle erityisen tärkeitä sekä hank-keissa, jotka erityisesti voivat vaikuttaa poronhoitoon ja joiden suunnittelun yksityiskohdissa se eri-tyisesti pitäisi ottaa huomioon (esim. tuulivoima ja kaivostoiminta). Maakuntakaavojen suunnittelumääräys on siten ollut ohjeena alemman asteisessa suunnittelussa ja ollut sellaisenaan erittäin tarpeellinen. Poronhoidon alueidenkäytöllisten edellytysten turvaamiseksi on kehitetty myös muita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ("poronhoidolle erityisen tärkeät kohteet/alueet"). Näiden kehittämistä edesauttoi poronhoidon paikkatietoaineistojen ajantasaistaminen SYKE:n ja Luken toteuttamassa TOKAT-hankkeessa.

Kuten todettu, poronhoito on erityislainsäädännön antaman oikeuden kautta alueiden käyttäjä, jolla on erityisiä tarpeita. Poronhoito on poronhoitoalueella ylikunnallinen alueiden käytön muoto, sillä paliskuntien rajat eivät noudattele kuntien rajoja, vaan ne voivat sijaita useamman kunnan alueella. Poronhoito on siten oleellinen osa maakunnan oloista johtuvia erityisiä tarpeita, jotka on otettava huomioon maakuntakaavoituksessa (MRL 28 §). Alueiden käytön suunnittelun laatu on poronhoidon näkökulmasta mennyt hyvin eteenpäin viime vuosina. Syynä ovat olleet tiedon lisääntyminen, vuorovaikutuksen ja osallistamisen,

<p>vaikutustenarvioinnin sekä sopivien aineistojen ja työkalujen kehittäminen. Tämä on nähtävissä erityisesti maakuntakaavoituksen ja maakuntien kaavoittajien työn tuloksena. Työtä on tehty kiitettävästi ja pitkäjänteisesti kaikissa poronhoitoalueen maakuntaliitoissa (Lappi, Pohjois-pohjanmaa ja Kainuu).</p> <p>Maakuntakaavojen kehittäminen on ollut erittäin tarpeellista, ja kaavat ovat ohjanneet poronhoidon huomioon ottamista kuntien kaavoissa ja viranomaisten toiminnassa. On elinkeinon toiminta- ja kehittämisedellytysten kannalta äärimmäisen tärkeää, että poronhoidon alueidenkäytöllisten tarpeiden paremman huomioon ottamisen hyvää kehitystä ei heikennetä MRL-uudistuksessa.</p> <p>Katsomme, että myös pääministeri Antti Rinteen hallitusohjelman kirjaukset edellyttävät poronhoidon huomioon ottamista maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen valmistelussa. Niiden mukaan: "--- Edistetään porotalouden kehittymistä kannattavana, kestäväenä ja kulttuurisesti merkittävänä elinkeinona. Vähennetään ristiriitoja porotalouden ja muiden maankäyttömuotojen välillä. ---"</p>
<p>Laille ilmoitetaan hallitusohjelmassa isot ja tärkeät tavoitteet mm. Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Tavoitteiden selkeä ja jokaisessa kaavoitustilanteessa sitova läpilyönti ei toteudu tekstiehdotuksissa. Tavoitteista on säädettävä niin, että niistä tulee kaavan oikeudellisia elementtejä, joiden toteutuminen voidaan saattaa hallinto-oikeuden tutkittavaksi.</p> <p>Miten juridisesti toimivat kaavan tarkoitus/kaavan sisältö/kaavan laatuvaatimukset?</p>
<p>Maankäyttö- ja rakennuslaissa tulee säilyttää nykyisessä laissa käytössä olevat arvot/tavoitteet: hyvä ympäristö ja kauneus. Vielä ei ole vielä otettu kantaa em. pykälä koskeviin mahdollisiin siirtymäsäännöksiin. Siirtymäsäännöksistä tulee monimutkaisia. Kuntalain mukainen aloiteoikeus on riittävä. Tähän lakiin ei tarvita erillistä mainintaa. Pykälä täydentävää mahdollista tarkempaa sääntelyä ei ole esitetty asetuksenantovaltuuksilla. Koska tulevaisuudessa entistä suurempi osa maankäytön ja rakentamisen suunnittelusta ja toteutuksesta tapahtuu jo rakennetussa ympäristössä, olisi perusteltua nimittää kehitettävää lainsäädäntöä laiksi rakennetusta ympäristöstä. Ehdotammekin uuden lain nimeksi "Laki rakennetusta ympäristöstä".</p>
<p>Kiitos valmisteluprosessin avaamisesta tällaisille välietappikommenteille.</p>
<p>Tunnistamme ja allekirjoitamme akuutit ja väistämättömät muutos- ja kehitystarpeet tulevaisuuden alueidenkäytön suunnittelujärjestelmälle.</p> <p>Ilmastonmuutos, globalisaatio, kaupungistuminen, väestön ikääntyminen ja teknologinen kehitys sekä alueiden eriarvoistumisen ehkäiseminen, vain osan tärkeistä haasteista mainitaksemme, vaativat kaikki huomionsa kaavaprosessissa.</p> <p>Toivomme myös mrl-uudistuksessa käsiteltävän pykäläluonnoksia myös suurempina kokonaisuuksina. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä on erottamattomassa yhteydessä rakentamisen pykälien kanssa ja niitä tulisi tarkastella myös kokonaisuutena.</p> <p>Mrl-uudistuksessa toivomme fokuksen pysyvän tiukasti tulevaisuuden haasteisiin vastaamisessa ja hallitussa suunnittelujärjestelmän sujuvoittamisessa näihin haasteisiin vastaamiseksi. Siten järjestelmän pätevien osien uudelleenkeksimistä tulee harkita ja vanhan järjestelmän toimivimmat elementit säilyttää.</p> <p>Arkkitehtitoimistojen liitto toivoo yhteistyötä mrl-uudistuksen parissa laajasti. ATL jakaa huolen MRL-uudistuksen ajurina olevista nykyhetken ja tulevaisuuden haasteista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmälle ja haluamme olla mukana aktiivisena toimijana näiden ongelmien ratkaisemiseksi.</p>
<p>Maakuntakaavoitusta tulisi selkeästi keventää. Koko maata ei pidä kaavoittaa myöskään liian pienipiirteisesti, kaupunkikaavat sopivat taajamiin, mutta maaseudulla perusrakentamisoikeuteen ei saa tulla rajoituksia.</p>
<p>-</p>
<p>Koko uudistuksen tavoitteet ovat olleet epäselvät ja osin ristiriitaiset.</p> <p>Keskeinen uhka esityissä muutoksissa on yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja viherrakenteen rikkoontuminen.</p> <p>Parasta olisi tässä aikataulussa pitäytyä nykyisessä kaavahierarkiassa ja kehittää olemassa olevia pykäläiä sekä käytäntöjä.</p> <p>Tieto tästä kommentointimahdollisuudesta ei ole saavuttanut kovin monia.</p>

Suomesta tulee tehdä oikeusvaltio myös luonnolle ja ihmisille ei vain yhtiöille. Oikeusvaltiossa kuuleminen ja osallistaminen tulee tapahtua Århusin periaatteiden mukaisesti kaikilla tasoilla ja kaikki olennaiset tiedot on selvitettävä ja antaa asianosaisten käyttöön.

Yleisiä huomioita:

Ehdotettu muutos kaavajärjestelmään on merkittävä. Perusteluissa muutoksen tarvetta ei kuitenkaan ole mielestämme tyhjentävällä tavalla kuvattu. Muutos vaikuttaisi mahdollisesti negatiivisilla tavoilla esimerkiksi siihen, miten ymmärrettävää alueidenkäytön suunnittelu on osallisten näkökulmasta. Muutos merkitsee monia muutoksia kaavoittajien sekä rakennusvalvonnan toimenkuviin ja aiheuttaisi myös organisatorisia muutoksia - ja jopa pelkkä termien muuttaminen tuottaa merkittävässä määrin vaikutuksia esim. tietojärjestelmien osalta. Myös selvitysten ja vaikutusten arvioinnin osalta voi esittää vain arvauksia, miten niiden sisältöä ja riittävyyttä on arvioitava yhden kuntakaavan sisällä.

Hyvin positiivista laissa on ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen korostaminen omana pykälänään. Toisaalta kyseistä aihepiiriä olisi voinut sisällyttää myös muihin pykäläosuuksiin nykyistä läpitukevammin.

Lakiin on lisätty hyvä momentti koskien määritelmiä, ja erityisen hyvää viheralan näkökulmasta on viherrakenne-termin mukana olo. Termi on myös hyvin kattavasti siinä esitetty. Kuitenkin osa viherrakenteen määritelmässä mainituista näkökulmista ei esiinny missään muualla lakipykälissä (kuten rakennetun ympäristön kasvulliset alueet esimerkiksi katujen yhteydessä ja piholla sekä viherseinät ja katot).

Kuntakaavan kehittämisperiaatteet on kirjattu lakiin tavalla, joka antaa mielestämme niiden merkityksestä hieman vähättelevän vaikutelman. Tämä herättää kysymyksen, ollaanko yleispiirteisen suunnittelun asemaa heikentämässä. Tämä on erityisen huolestuttavaa kunnissa, joissa kuntakaavataso on kunnan ainoa suunnittelun taso - ja myös kaupunkiseuduilla, joissa ei laadittaisi kaupunkiseutukaavaa (joka ei ole pakollinen pykäläehdotusten mukaan missään). Mikäli kehittämisperiaatteita ei laadita, esim. koskien viherrakennetta, voi tästä seuraava postimerkkimäinen kunta kaavoitus unohtaa laaja-alaiset tavoitteet koskien viherrakenteen verkostoa, sen riittävyyttä, jatkuvuutta ja saavutettavuutta.

Lisäksi jos siirtymäsäännöksiin kirjataan sisällöksi, että nykyiset yleiskaavat ja osayleiskaavat lakkaavat olemaan voimasta tietyn määräajan (esim. 5-10 vuoden kuluttua), ja kehittämisperiaatteita ei sitä ennen ole laadittu, saatetaan olla tilanteessa, jossa yleispiirteiselle viherrakenteen kehittämiselle ei ole kaavallista pohjaa (huom. nyt kommentoitava n olevissa pykälissä ei ole siirtymäsäännöksiä, edellä kirjattu on tullut esille muussa yhteydessä).

Lisäksi huolestuttava ajatus on myös se, kuinka helposti kehittämisperiaatteita voidaan muuttaa yksittäisen hankkeen myötä käynnistettävässä kuntakaavoituksessa. Lakipykälään on kirjattu kyllä, että kuntakaavan tulee sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen. Nyt nähtävillä olevista pykälistä tai niiden perusteluista ei kuitenkaan käy ilmi, mitä tämä tarkoittaa, erityisesti vaikutusten arvioinnin tai selvitysten riittävyyden näkökulmista. Tällaisessa tilanteessa tulisi kuntakaavan muuttamiselta vaatia yleissuunnittelun taseisia selvityksiä erityisesti viherrakenteen kannalta - näin siksi, että viherrakenne on luonteeltaan sen kaltainen kaupunkirakenteen rakennuspala, joka kerran menetettyämme ei voida saada enää yleensä takaisin.

Mielestämme Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa tulisi paneutua painavammin myös luonnon monimuotoisuuden turvaamiskysymykseen. Erityisesti ei-suojeltujen luonnonarvojen huomioimista osana viherrakennetta on syytä kehittää uudessa lainsäädännössä. Luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi tulisi nykyistä vahvemmin edellyttää vaihtoehtoisia kaava ratkaisuja ja niiden vaikutusten aitoa selvittämistä. Tässä yhteydessä olisi punnittava myös ekologisen kompensaation näkökulma alueidenkäytön suunnittelun yhtenä tulevaisuuden kysymyksenä.

Positiivista:

Maakuntakaavan sekä kaupunkiseutukaavan osalta viherrakenne on esitetty mielestämme hyvällä ja riittävällä tavalla pykälissä. Erityisen hyvää on, että viherrakenne on maakuntakaavassa esitetty kuntien kaavoitusta ohjaavaksi tekijäksi yhdessä liikennejärjestelmän kanssa. Perusteluista käy hyvin ilmi, että viherrakenteella tarkoitetaan nimenomaan monitoiminnallista viherrakennetta, joka tuottaa monenlaisia ekosysteemipalveluita.

Kehittämis- ja lisäysehdotuksia:

Pykälään koskien lain soveltamisalaa (25) tulisi lisätä maininta rakennusten ympäristöstä. Eli ko. kohta tulisi kirjata seuraavasti: Tässä laissa säädetään alueiden ja rakennusten sekä niiden ympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä.

Viherrakenne tulisi olla kirjattuna myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältöihin. Viimeisessä pykälässä koskien valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita todetaan, että valtion viranomaiset veloitettaisiin ottamaan nämä huomioon. Miten nämä tavoitteet veloittaisivat maakuntia, kuntia tai yksityisiä, jää jossain määrin epäselväksi.

Eri tasoisten kaavojen laadullisia vaatimuksia tulisi täydentää koskien virkistykseen soveltuvien alueiden saavutettavuusnäkökulmaa seuraavasti: Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistykseen soveltuvien alueiden puistojen ja viherympäristön riittävyteen saavutettavuuteen ja jatkuvuuteen. Perusteluissa on tuotava esille, että viherrakenteen riittävyttä ja jatkuvuutta on tarkasteltava ja arvioitava erikseen ja eri periaattein niin virkistykseen, luonnon monimuotoisuuden kuin muiden ekosysteemipalvelujen kannalta.

Maakuntakaavaa koskevassa viimeisessä pykälässä todetaan, että kaupunkiseutukaava olisi sovittava maakuntakaavan kokonaisuuteen. Tämä aiheuttaisi väistämättä tulkintavaikeuksia. Mikä on kokonaisuus? On kyseenalaista, että maakuntakaavassa ei enää voisi antaa minkäänlaisia suojelumääräyksiä. Miten arvokkaat kulttuuriympäristöt huomioidaan jatkossa maakuntatasolla ja mikä niiden status on maakunta kaavoituksessa, jos suojelumääräyksiä ei voi antaa eikä maakunta kaava ole ohjaava? Kaavajärjestelmässä tulisi säilyttää valtakunnallisten ja paikallisten inventointien välissä maakunnallinen taso.

Näemme liian pitkälle menevänä kirjauksena maakuntakaavaperusteluihin kirjatun toteamuksen, että maakunta kaavassa on tarpeen varautua biotalouden kasvuun. Tätä tulisi avata siten, että sillä ei tarkoiteta suoraan nykyisen kaltaisen metsätalouden kasvuun varautumista, mikä ei esimerkiksi uusimpien hiilinielulaskelmien mukaan ole kestävä.

Kaupunkiseutukaavan tulisi olla pakollinen. Mikäli sen laatiminen on vapaaehtoista, se jäisi todennäköisesti vain teoreettiseksi; näitä kaavoja ei syntyisi. Mikä on kaupunkiseutu, jäisi myös kokonaan kuntien käsiin, mikä on mielestämme ongelmallista mm. viherrakenteen kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden käsittelemiseksi. Kaupunkiseutukaava tulisi olla pakollinen erikseen määrittävillä alueilla, jos siitä halutaan merkittävä kaavamuoto.

Kuntakaavan tarkoitus- sekä laadulliset vaatimukset -pykäliin tulee lisätä maininta viherrakenteesta. Perusteluosuuteen tulee tuoda esille erityisesti se, että viherrakennetta tulee tarkastella riittävän yleispiirteisesti. Laadulliset vaatimukset -pykälän muotoilu vastaa pitkälti nykyistä MRL-muotoilua. Näitä pykälä tulisi muotoilla vastaamaan paremmin nykypäivän vaatimia suunnittelun sisältöjä koskien niin monitoiminnallista viherrakennetta kuin ilmastonmuutokseen tai luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen liittyviin näkökulmiin.

Erityisesti kuntakaavan laadullisiin vaatimuksiin tulisi kirjata - nyt täysin sieltä puuttuvat – kohdat koskien myös pihojen ja muun tonteilla olevan kaupunkivihreän (kuten viherkattojen) huomioon ottamisesta. Kuten jo alkuosassa tekstiä on todettu, lain määritelmä -pykälässä mainittu "rakennetun ympäristön kasvulliset alueet esimerkiksi katujen yhteydessä ja piholla sekä viherseinät ja katot" tulisi olla nimenomaan kuntakaavan toteuttamisosan vahvaa sisältöä.

Tämän lisäksi olisi kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa mainitun elinympäristön viihtyisyys –osion kohdalla myös nostettava esille kaupunkivihreän, rakennusten pihojen ja muun lähiympäristön merkitys. Nyt sitä ei tässä kohdassa perusteluteksteissä ole ollenkaan. Muualla kuin kaavan "vihreillä alueilla" sijaitsevan kaupunkivihreän merkitystä myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tulee korostaa. Rakennetussa ympäristössä voidaan luoda myös uhanalaisille lajeille elinympäristöä. Maisematyöluopaa koskeva pykälä on nykyisen kaltainen. Ohjeistusvaiheessa tulisi selkeyttää nykyistä varsin kirjavaa lain tulkintaa erityisesti koskien toimenpiteiden vähäisyyden harkintaa.

Valmistelutyössä on tunnistettu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kehittämisen kannalta keskeisiksi kysymyksiksi mm. ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, kaupunkiseutujen erityiset suunnittelutarpeet, digitalisaatio ja alueiden eriytyminen. Nämä teemat ovat tärkeitä ja edellyttävät suunnittelujärjestelmän uudelleenarviointia.

Kommenteilla olevassa luonnoksessa esitetty ehdotus suunnittelujärjestelmäksi olisi merkittävä muutos aiempaan. Kuntaliitto katsoo, että ennen kuin päätös suunnittelujärjestelmästä voidaan tehdä, tulisi selvittää tarkemmin nykyisen järjestelmän kehittämisen mahdollisuudet. Valmistelussa olisi tullut syvällisemmin arvioida sitä, miksi koko järjestelmätason uudistus on tarpeen, mitä ongelmia nykyiseen suunnittelujärjestelmään liittyy ja tuoko uudistus käytännössä alueidenkäytön suunnitteluun alkuperäisen tavoitteen mukaista yksinkertaisuutta ja sujuvuutta. Kommentointia olisi myös helpottanut sen konkreettinen selvittäminen, miten ehdotettu kaavajärjestelmä eroaisi nykyisestä järjestelmästä. Olisi ollut myös perusteltua pyytää kommentteja esimerkiksi kahdesta erilaisesta suunnittelujärjestelmämallista ja niiden vaikutustenarvioinneista.

Kuntien näkökulmasta ehdotetun suunnittelujärjestelmän merkittävin muutos olisi siirtyminen yleis- ja asemakaavoista yhteen kuntakaavaan. Yleis- ja asemakaavat ovat alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän ja ylipäätään kuntien maankäytön ohjauksen keskeisiä ja vakiintuneita instrumentteja, minkä vuoksi uutta suunnittelujärjestelmäehdotusta tulisi perustella huolellisesti. Kuntaliitto katsoo, että nämä perustelut ovat jääneet vielä puutteelliseksi.

Koska alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän pykäläluonnosten osana myös vakiintuneita kaavatasoja ja niiden keskinäisyyhteitä esitetään muutettaviksi, tulisi käydä laajempaa keskustelua siitä, mitä eri tasojen oikeusvaikutuksilla yleensä ja myös kussakin eri tilanteessa käytännössä tarkoitetaan. Sama koskee ehdotukseen sisältyviä pykäläehdotuksia ilmastonmuutoksen hillinnästä ja

kansallisesta turvallisuudesta. Näiden teemojen merkitys on uudessa järjestelmässä ilmeisen vahva, koska ne on nostettu osaksi yleisiä säännöksiä. Niiden rooli suunnittelujärjestelmän osana on kuitenkin jäänyt epäselväksi ja sama koskee niiden oikeusvaikutuksia esimerkiksi suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tai eri kaavatasojen laadullisiin vaatimuksiin. Perusteluissa tätä on pyritty jossain määrin selventämään, mutta niiden ohjausvaikutuksen oikeudellinen ulottuvuus kaippaa täsmennystä.

Lisäksi Kuntaliitto huomauttaa, että ehdotetun suunnittelujärjestelmän rajapinnat muuhun lainsäädäntöön tulisi selvittää laajemmin ja systematisemmin – kyse on myös alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä ja sille asetettavista vaatimuksista, ei vain lakien yleisistä tai niiden välisistä teknisistä kytkennöistä. Kyse ei ole yksistään käsitteiden teknisestä muuttamisesta, vaan samalla tulisi analysoida esim. suunnittelujärjestelmän muutosten tosiasiallisia vaikutuksia eri lakien sisältöön ja päätöksenteon prosesseihin.

Muita näkökohtia jatkovalmisteluun:

- Eri kaavatasojen roolia tulee edelleen selkeyttää: Mitä ja millä tarkkuudella päätetään maakuntakaavassa, kaupunkiseutukaavassa ja kuntien kaavoituksessa.
- Kunnat ovat erilaisia ja tarvitsevat käyttöönsä mahdollisimman laajan työkalupakin - etenkin isoissa kaupungeissa tarvitaan riittävän sitovia suunnitteluvälineitä kokonaisuuden hallintaan. Pienemmissä kunnissa tai tilanteissa, joissa muutoksia tapahtuu vain vähän, yhden kuntakaavan mallin mukainen järjestelmä voisi toimiakin.
- Pykäläluonnoksissa ei ole mukana osallistumista ja vaikutusten arviointia koskevia ehdotuksia. Niiden valmistelussa on varmistettava mahdollisuus järjestää vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi nykyistä joustavammin kaavan tarkoituksen, tavoitteiden ja merkityksen mukaan.
- Kunnat tekevät nykyisinkin paljon yhteistyötä maanomistajien ja kiinteistökehittäjien kanssa. Uudistuksen yhteydessä tulee kartoittaa mahdollisuudet kumppanuuden pelisääntöjen selkeyttämiseen: miten turvataan aloitteiden yhdenvertainen käsittely, päätöksenteon ennakoitavuus ja avoin tiedonsaanti.
- Perusteluissa tulisi avata eri kaavatasojen oikeusvaikutuksia ja sanallisesti täsmentää, mitä oikeusvaikutuksilla kussakin eri tilanteessa käytännössä tarkoitetaan.
- Kaavajärjestelmä ja rakentamisen lupajärjestelmä liittyvät tiiviisti toisiinsa muodostaen kokonaisuuden. Jatkovalmistelussa tulee pohtia eri kaavatasojen suhde lupajärjestelmään. Onko esimerkiksi rakentaminen jatkossa mahdollista ja miten alueilla, joilla ei ole suoraan rakentamista ohjaavaa kuntakaavaa?
- Myös lupajärjestelmää ja kaavojen toteuttamista koskevat pykälät tulisi lähettää kommenttikierrokselle. Tämän jälkeen on tarpeen mukaan palattava kaavajärjestelmää koskevaan ratkaisuun.