

LAUSUNNON ANTAMINEN HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ MAANKÄYTTÖ JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISEKSI

1808/00.004.0040/2016

KHALL 05.09.2016 § 172

Ympäristöministeriö on 22.6.2016 päivätyllä kirjeellä pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi. Lausunnon antamisen määräaika on 31.8.2016, mihin on saatu lisäaikaa 8.9.2016 saakka.

Ehdotetut maankäyttö- ja rakennuslain muutokset koskevat mm. hajakenttien helpottamista ja asemakaavoituksen joustavoittamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijainnin ohjausta ja pinta-alarajan nostoa.

Liite

nro 61 / Lausuntopyyntö

nro 62 / Parkanon kaupungin lausunto

Valmistelija: tekninen johtaja Jarmo Kyösti

Kaup.johtajan ehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa liitteen nro 62 mukaisen lausunnon hallituksen esityksestä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä säädetyllä tavalla edeltäpäin ilmoitettuna aikana syyskuun 7. päivänä 2016 kaupunginvirastossa yleisesti nähtävänä olleesta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Parkanossa 8. päivänä syyskuuta 2016

Virallisesti:

Mira Hirvonen
pöytäkirjanpitäjä





22.6.2016

YM019:00/2015

Jakelussa mainituille

Viite Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta
Hänvisning

Asia LAUSUNTOPYYNTÖ
Ärende

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

Ehdotetut maankäyttö- ja rakennuslain muutokset koskevat muun muassa hajarakentamisen helpottamista ja asemakaavoituksen joustavoittamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijainnin ohjausta ja pinta-alarajan nostoa.

Esityksen tarkoituksena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia. Esitys liittyy pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman toteuttamiseen.

Luonnos hallituksen esitykseksi on tämän lausuntopyynnön liitteenä. Lausunnolla oleva aineisto on myös ympäristöministeriön internet-sivuilla osoitteessa <http://www.ym.fi/lausuntopyynnot>.

Luonnoksesta voivat antaa lausuntoja muutkin kuin jakelussa mainitut. Lausunnot pyydetään toimitamaan 31.8.2016 mennessä osoitteeseen kirjaamo@ym.fi. Lausunto pyydetään lähettämään ainoastaan sähköisesti.

Lisätietoja asiasta antavat rakennusneuvos Matti Vatiilo, p. 0295 250 311, etunimi.sukunimi@ym.fi ja hallitussihteeri Maija Neva, p. 0295 250 193, etunimi.sukunimi@ym.fi (30.6. asti)

Rakennusneuvos


Matti Vatiilo

Hallitussihteeri


Maija Neva

JAKELU

Ministeriöt
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Maakuntien liitot
Hallintotuomioistuimet
Suomen Kuntaliitto ry
Espoon kaupunki
Helsingin kaupunki
Hyvinkään kaupunki
Hämeenlinnan kaupunki
Iisalmen kaupunki
Ilmajoen kunta
Joensuun kaupunki
Joutsan kunta
Juvan kunta
Jyväskylän kaupunki
Kajaanin kaupunki
Kalajoen kaupunki
Kangasniemen kunta
Kemijärven kaupunki
Kemin kaupunki
Kittilän kunta
Kouvolan kaupunki
Kuopion kaupunki
Kuusamon kaupunki
Lahden kaupunki
Lappeenrannan kaupunki
Leppävirran kunta
Lopen kunta
Mikkelin kaupunki
Mänttä-Vilppulan kaupunki
Naantalın kaupunki
Nokian kaupunki
Nousiaisten kunta
Nurmijärven kunta
Oulun kaupunki
Rauman kaupunki
Rovaniemen kaupunki
Ruoveden kunta
Saarijärven kaupunki
Salon kaupunki
Seinäjoen kaupunki
Sipoon kunta
Tampereen kaupunki
Turun kaupunki
Uudenkaupungin kaupunki
Vaasan kaupunki
Vantaan kaupunki
Äänekosken kaupunki
Museovirasto
Elinkeinoelämän keskusliitto
Kilpailu- ja kuluttajavirasto

Liikennevirasto
Metsähallitus
RAKLI ry
Keskuskauppakamari
Suomen Kiinteistöliitto ry
Rakennusteollisuus RT ry
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
Metsäteollisuus ry
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry
Suomen evankelis-luterilaisen kirkon Kirkkohallitus
Suomen Omakotiliitto ry
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry
Rakennustietosäätiö
Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL
Rakennusinsinöörit ja arkkitehdit RIA ry
Pientaloteollisuus PTT ry
Kaupan liitto
Suomen yrittäjät
Suomen kotiseutuliitto
Suomen Maanmittausinsinöörien Liitto ry
Suomen luonnonsuojeluliitto
Suomen kaavoitusinsinöörien yhdistys ry (SKY)
Suomen kuntatekniikan yhdistys (SKTY)
Suunnittelu- ja konsultointiyhtymät SKOL ry
Vapaa-ajan asukkaiden liitto
Aalto-yliopisto
Oulun yliopisto
BirdLife Suomi ry
Helsingin seudun kauppakamari
HOK-Elanto
Lidl Suomi Ky
Ruokakesko Oy
Maaseudun maankäyttö ja infrastruktuuri -ryhmä
SATO Oyj
Suomen Lämpöpumppuyhdistys SULPU Ry
Suomen metsäkeskus
Tampereen teknillinen yliopisto
UPM-Kymmene Oyj
VVO-yhtymä Oyj
Lähienergialiitto
Hirsitaloteollisuus

PARKANON KAUPUNGIN LAUSUNTO KOSKIEN HALLIUKSEN ESITYSTÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

Ehdotetut maankäyttö- ja rakennuslain muutokset koskevat muun muassa hajarakentamisen helpottamista ja asemakaavoituksen joustavoittamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa, sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijainnin ohjausta ja pinta-alarajan nostoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain piiriin kuuluvat asiat ovat tärkeä osa kunnan elinvoimapolitiikkaa ja esitetyt muutokset tukevat sitä, että kunnat ottavat vastuun elinvoiman kehittämisestä. Yhtäältä on kuitenkin huomioitava, että kokonaisuus vaatii kunnalta aikaa ja henkilöstöresursseja, mm. maisematyöluopien osalta.

Luonnoksessa esiin nostettavia ja toimintaan eniten vaikuttavia kohtia ovat seuraavat:

18§ Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät painottuisivat nykyistä vahvemmin merkittäviin ja laajaa vaikutusta omaaviin asioihin. Voimassa olevassa säännöksessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella oleva ohjaustehtävä poistuisi. Muutos korostaisi kunnallisen päätöksenteon itsenäisyyttä ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen roolia kunnan alueiden käytön suunnittelua ja rakennustoimen järjestämistä edistävänä asian-tuntijaorganisaationa.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen roolin väheneminen muussa kaavoituksen ohjaamisessa saattaa johtaa erityisesti pienemmissä kunnissa puutteellisiin menettelyihin ja ratkaisuihin, jotka eivät kestä muutoksenhakua. Tämä voi aiheuttaa kaavoituksen viivästymistä.

42§ Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Viheryhteys huomioiminen entistä tarkemmin asemakaavoja laadittaessa. Eli jos viheryhteys esiintyy yleiskaavassa, sitä ei voi katkaista tai jättää pois asemakaavassa.

44§ Yleiskaavan käyttö rakennuslupan perusteena

Yleiskaava voisi olla perusteena muunkin kuin enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupan myöntämiselle. Säännös voisi ehdotuksen mukaan koskea omakoti- ja paritalojen lisäksi myös muuta pienimuotoista asuinrakentamista ja myös mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaa työpaikka- ja palvelurakentamista. Yleiskaavan käytön laajentamista rakennuslupa suoraan oikeuttavana kaavana voidaan siten pitää perusteltuna sellaisilla alueilla, joilla rakentaminen edellyttää suunnittelua, mutta alueiden käyttö ei ole niin tehokasta, että asemakaavan laatiminen olisi tarpeellista. Tiiviisti rakennetuilla kaupunkimaisilla alueilla yleiskaavan käytön laajentaminen suoraan rakennuslupaan oikeuttavaksi ei ole perusteltua. Nykyisin yleiskaava alueelle rakentaminen on yleensä ratkaistu suunnittelutarveratkaisulla ja sen jälkeen vasta hyväksytty rakennuslupa.

50§ Asemakaavan tarkoitus

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jonka mukaan asemakaavamuutos voitaisiin laatia myös vaiheittain, siis vain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Tällaisia osakokonaisuuksia voisivat olla esimerkiksi käyttötarkoitusten muutokset, rakennusoikeuden korottaminen tai useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistäminen tietyn teeman osalta. Nykyisin tämän tyyppisiä kysymyksiä ratkaistaan usein yksittäisillä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisilla poikkeamisilla, koska halutaan välttää kaavaprosessiin ryhtyminen. Tämä menettely nopeuttaa kaavojen käsittelyä.

52§ Asemakaavan hyväksyminen

Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa olisi mahdollista siirtää hallintosäännössä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

71a§ Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää ehdotetaan muutettavaksi siten, että vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alaraja nostettaisiin 2000 neliömetristä 4 000 neliömetriin

71b§ Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle

Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus olisi osoitettava riittävällä tarkkuudella vain maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Ehdotus merkitsisi, että maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueiksi osoitetuilta alueilta poistuisi vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva sääntely eli niitä ei enää koskisi suuryksiköiden erityinen sijainnin ohjaus. Ehdotettu velvoite enimmäismitoituksen osoittamiseen koskisi vain maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle erityisellä merkinnällä osoitettavia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

73§ Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Lakimuutoksessa edellytystä ranta-alueille jätettävästä riittävästä yhtenäistä rakentamattomasta alueesta ei sovellettaisi olemassa olevilla kyläalueilla. Edellytyksenä tälle olisi kuitenkin se, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. Kylän määritelmä on erittäin tulkinnanvarainen.

126 a§ Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

Lisäyksenä kohta kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen. Aurinkopaneelin ja -keräimien osalta toimenpidelupa tarvittaisiin siis lähtökohtaisesti vain silloin, kun kyse on kaupunkikuvaan, tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentamisesta tai rakentamisesta. Lisättävä myös kunnan rakennusjärjestykseen, jossa määritelmä tarkennettava mikä on vähäinen ja mikä merkittävä.

128§ Maisematyölupa

Maisematyölupaa ehdotetaan rajattavaksi siten, että maisematyölupa ei koskisi metsän hakkuuta yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Ranta-asemakaavojen suoraan lain mukaan määräytyvä maisematyölupa ehdotetaan poistettavaksi. Siten maisematyölupa tarvittaisiin ranta-asemakaava-alueilla vain silloin, jos kaavassa niin määrättäisiin.

Luonnoksen mukaan, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä
- 4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen tai turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Joissain tapauksissa maisematyölupa joudutaan asettamaan ehtoja, joilla voi olla vaikutusta maanomistajan mahdollisuuksiin suorittaa hakkuuta haluamallaan tavalla ja laajuudessa.

Maisematyöluvassa voidaan edellyttää esimerkiksi hakkuualueen tiettyä rajaamista, avohakkuun (päätehakkuun) muuttamista kasvatushakkuuksi, hakkuualueen pienentämistä tai antaa maanmuokkausta koskevia rajoituksia. Maisematyölupa on tarpeellinen ohjausväline taajama-alueilla, taajamien lievealueilla ja ranta-alueilla. Maisematyöluvan rajaus poistaisi kunnalta yhden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen keinon vaikuttaa yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden käyttöön.

Rajaus myös supistaisi kunnan keinoja turvata yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin liittyviä maisema-arvoja. Metsän hakkuun mahdollisen lisääntyminen huomaisivat myös taajamien lähimetsien virkistyskäyttäjät. Maisematyöluvien rajauksen myötä puita todennäköisesti hakataan enemmän. Tästä saattaa maisemavaikutusten lisäksi aiheutua vaikutuksia eliö- ja kasvilajeille. Ranta-alueella suoritettavat hakkuut ilman valvontaa ja sääntelyä saattaa turmella näkymän järveltä, kun viheryhteydet katkeavat avohakkuiden myötä. vaikuttavat loma-asukkaiden elinympäristöön ja kiinteistöjen arvoon saattavat turmella näkymän järveltä, kun viheryhteydet katkeavat avohakkuiden myötä.

Maisematyölupia koskien ehdotetaan, että kaavoihin, jotka ovat tulleet voimaan ennen tämän lain voimaantuloa, sovellettaisiin tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 128 §:ää. Vanhoissa rantakaavoissa ei ole merkintää maisematyöluvan tarpeesta, joten laista suoraan tuleva määräys maisematyöluvan hakemisesta rantakaava-alueelle, selkiyttäisi viranomaistoimintaa, eikä aiheuttaisi tulkinnan varaa, uusien ja vanhojen kaavojen osalta sekä lakimuutoksen voimaantulo ajankohdan huomioimista.

129a§ Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 129 a §, jossa säädettäisiin kunnan mahdollisuudesta päättää rakennusjärjestyksessä alueista, joilla vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutokset pysyvään asumiseen ratkaistaisiin suoraan rakennusluvalla. Kunta voisi rakennusjärjestyksessä määrätä myös edellytyksistä, joiden täytyessä vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos olisi mahdollinen. Edellytykset voisivat koskea esimerkiksi rakennuspaikan kokoa tai jätevesihuollon järjestämistä. Rakennusjärjestyksen määräys voisi koskea ainoastaan olemassa olevien vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen muutoksia, eikä se mahdollistaisi uusien asuinrakennusten rakentamista ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

192§ Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Luonnoksessa poistettaisiin elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen valitusoikeus maisematyöluvasta. Purkamislupaan liittyvää valitusoikeutta muutettaisiin koskemaan ainoastaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävien rakennusten purkamislupapäätöksiä.

193§ Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta
Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus poistetaan nimenomaisena mainintana säännöksestä

Kaupunginhallitus

Päivämäärä 5.9.2016
Pykälä § 172

Muutoksen- hakukielto ja sen peruste	<input checked="" type="checkbox"/> Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta
	<input type="checkbox"/> Muu peruste, mikä

Minna Aittoniemi
Minna Aittoniemi
hallintosihteeri
Parkanossa 8.9.2016