



Kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittaminen -työryhmä

Aika	Ti 24.5.2016 klo 13.00–15.30
Paikka	Ympäristöministeriö, a144/Norppa
Osallistujat	Vatilo Matti Irjala Antti Kerkkänen Anu Laitio Matti Normo Pekka Aho Hanna Aho Johanna Gunnar Leena Hurmeranta Ulla Kärkkäinen Anu Pasuri Tiina Penttinen Leena Räisänen Matti Jylhä Sanna Neva Maija Saarela Mirkka Lepistö Laura

1 **Kokouksen avaus**

Kokous avattiin klo 13.00.

2 **Edellisen kokouksen muistion hyväksyminen**

Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio.

3 **Luonnos hallituksen esitykseksi**

Käsiteltiin luonnosta hallituksen esitykseksi pykäläehdotus kerrallaan.

18 §

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Keskusteltiin pykäläehdotuksen sisällöstä ja sanamuodosta. Työryhmässä esitettiin osittain erisuuntaisia näkemyksiä siitä, tulisiko ELY-keskuksen valvonnan koskea



vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita vai ainoastaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia asioita. Päätettiin jättää pykäläehdotukseen myös vaikutuksiltaan merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi todettiin, että ”vaikutuksiltaan” käsitettä pyritään edelleen selventämään perusteluissa.

38 §

Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

Pohdittiin, riittäisikö, että kunnalla olisi mahdollisuus pidentää rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta koskevaa määräaikaan vain viidellä vuodella. Todettiin kuitenkin, että rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta on voitava jatkossakin pidentää yhteensä kymmenellä vuodella. Jatkossa pidentämisistä päättäisi kuitenkin vain kunta, ELY-keskuksella ei enää olisi toimivaltaa tässä asiassa.

42 §

Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Työryhmässä suhtauduttiin myönteisesti pykäläehdotukseen, jonka mukaan asemakaava voitaisiin perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Keskusteltiin kuitenkin lyhyesti mm. pykäläehdotuksen suhteesta perustuslakiin ja siitä, missä vaiheessa kaavoitusprosessia osalliset voivat esittää asiasta kannanottonsa.

44 § (Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena), 50 § (Asemakaavan tarkoitus), 52 § (Asemakaavan hyväksyminen), 63 § (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja 64 § (Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta)

Työryhmällä ei ollut huomautettavaa pykäläehdotuksista.

66 §

Viranomaisneuvottelu

Keskusteltiin vastaavasti kuin 18 §:n kohdallakin siitä, tulisiko pykälässä mainita vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat vai ainoastaan vaikutuksiltaan valtakunnalliset asiat. Työryhmässä esitettiin osittain erisuuntaisia näkemyksiä asiasta. Päätettiin jättää pykäläehdotukseen myös vaikutuksiltaan merkittävät maakunnalliset asiat vastaavasti kuin 18 §:n kohdallakin.

71 a §

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Työryhmällä ei ollut huomautettavaa pykäläehdotuksesta.



71 b §

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle

Työryhmässä esitettiin Uudenmaan maakuntakaavan osalta kysymys, miksi vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksesta ei luovuta myös ns. donitsialueilla.

71 c §

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen

Keskusteltiin pykälän sisällöstä ja sanamuodosta. Keskusteltiin etenkin siitä, miksi pykälään on laatu sanan tilalle lisätty palvelujen saavutettavuus. Todettiin, että taustalla ovat mm. maankäyttö- ja rakennuslain yleiset periaatteet ja että saavutettavuus on kaikkien toimijoiden kannalta hyvä tavoite.

Osa työryhmästä oli lisäksi edelleen sitä mieltä, että 71 e § olisi hyvä kumota, vaikka asemakaavamääräykset voisivatkin tästä huolimatta edelleen koskea vähittäiskaupan laatua ja kokoa.

73 §

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

Keskusteltiin kyläalueen määritelmästä ja siitä, onko asiaa avattu perusteluissa tarpeeksi. Kysyttiin myös, miksi pykäläehdotuksessa puhutaan vain virkistykseen soveltuvista alueista, mutta ei luontoarvoista. Todettiin, että luontoarvot on otettava joka tapauksessa huomioon, joten niitä ei tarvitse tässä kohtaa erikseen mainita.

77 §

Viranomaisneuvottelu

Työryhmällä ei ollut huomautettavaa pykäläehdotuksesta.

126 a §

Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

Työryhmässä tuotiin esille huoli siitä, että pykäläehdotuksen vuoksi lupakäytännöt saattavat käytännössä tiukentua, vaikka tarkoituksena on päinvastoin nostaa lupakynnystä. Tämän vuoksi perusteluihin toivottiin esimerkkejä siitä, milloin kyseessä on kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin asentaminen tai rakentaminen. Lisäksi toivottiin, että pykälässä ja/tai perusteluissa otettaisiin kantaa



myös aurinkokeräimiin. Päätettiin täydentää pykäläehdotusta ja/tai perusteluja mainituilta osilta.

128 §

Maisematyö lupa

Työryhmällä ei ollut huomautettavaa pykäläehdotuksesta.

129 a §

Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Pykäläehdotusta, jonka mukaan kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa, pidettiin edelleen jossain määrin hankalana. Todettiin, että ainakin perusteluja on selvennettävä ja täydennettävä vielä.

137 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Päätettiin lisätä pykälän 1 momenttia koskeviin perusteluihin, että tarkoituksena ei ole muuttaa oikeuskäytäntöä.

Keskusteltiin myös siitä, mitä pykälän 2 momentissa mainitulla jo olevaan maatalaan kuuluvalla maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisella rakennuksella tarkoitetaan. Päätettiin täydentää perusteluja myös tältä osin.

137 a § (Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella) ja 179 § (Määräys kadunpitovelvollisuuden toteuttamiseksi)

Työryhmällä ei ollut huomautettavaa pykäläehdotuksista.

191 § (Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä), 192 § (Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyö lupa- ja purkamislupapäätöksestä) ja 193 § (Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta)

Keskusteltiin lyhyesti pykäläehdotusten sisällöstä ja sanamuodosta sekä siitä, mikä käytännössä olisi ELY-keskuksen valitusoikeuden laajuus ehdotettujen pykälien nojalla. Todettiin jälleen, että näitä pykäläitä on katsottava 18 §:n rinnalla.

Keskusteltiin myös siitä, miksi ELY-keskuksella on nykyisin valitusoikeus rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Todettiin, että valitusoikeutta ei ole käytetty juuri ollenkaan.



Hallituksen esitysluonnoksen perustelut

Käytiin läpi hallituksen esitysluonnoksen perusteluja. Päätettiin tehdä perusteluihin joitain lisäyksiä ja täsmennyksiä.

4 Luonnos työryhmän työtä koskevaksi taustamuistioksi

Käytiin läpi luonnosta työryhmän työtä koskevaksi taustamuistioksi. Päätettiin tehdä luonnokseen muun muassa käsittelyaikoja, kohtuuhintaista rakentamista, emätilaperiaatetta, asemakaavoituksen kustannusvaikutuksia, kunnan rakennusjärjestystä ja jatkotoimenpiteitä koskevia lisäyksiä ja täsmennyksiä.

5 Muut asiat/seuraava kokous

Sovittiin, että työryhmän jäsenet lähettävät tarvittaessa työryhmän työtä koskevat kannanotonsa toukokuun loppuun mennessä.

Päätettiin, että työryhmä kokoontuu vielä kerran 13.6.2016 klo 8.00, jolloin työryhmän jäsenet myös allekirjoittavat työryhmän työtä koskevan taustamuistion.

6 Kokouksen päättäminen

Kokous päättyi klo 15.30.