



## Kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittaminen -työryhmä

Aika	Ti 3.5.2016 klo 13.00–15.20
Paikka	Ympäristöministeriö, a144/Norppa
Osallistujat	Vatilo Matti Irjala Antti Kerkkänen Anu Laitio Matti Normo Pekka Aho Johanna Hurmeranta Ulla Jokelainen Timo Kärkkäinen Anu Pasuri Tiina Penttinen Leena Räisänen Matti Veistola Tapani Jylhä Sanna Neva Maija Pietarinen Aino Saarela Mirkka

### 1 **Kokouksen avaus**

Kokous avattiin klo 13.00.

### 2 **Edellisen kokouksen muistion hyväksyminen**

Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio.

### 3 **Väestönsuojia koskevat säännökset**

Ilpo Helismaa sisäministeriöstä kertoi väestönsuojasäännöksiä koskevien muutosten valmistelusta. Keskusteltiin aiheesta lyhyesti.

### 4 **Luonnos hallituksen esitykseksi**



Käsiteltiin luonnosta hallituksen esitykseksi pykäläehdotus kerrallaan.

### **18 §**

#### ***Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät***

Työryhmässä esitettiin osittain erisuuntaisia näkemyksiä pykäläehdotuksen sisällöstä ja sanamuodosta. Päätettiin kokeilla pykälän 2 momenttiin sanamuotoa, jossa mainitaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja merkittävät maakunnalliset tavoitteet. Pykäläehdotuksen lopullinen sisältö ja sanamuoto vaativat kuitenkin vielä pohdintaa. Tarkoituksena on, etteivät ELY-keskukset puutu paikallisiin asioihin, ellei niillä ole kytkentää valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tai merkittäviin maakunnallisiin tavoitteisiin/asioihin. Lisäksi todettiin, että perusteluissa on tärkeää avata perusteellisesti, mitä valitulla sanamuodolla tarkoitetaan.

### **38 §**

#### ***Kiellot yleiskaavaa laadittaessa***

Työryhmässä kannatettiin pykälän 2 momentin muuttamista siten, että ELY-keskuksella ei enää olisi toimivaltaa pidentää rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta koskevaa määräaika. Toimivalta pidentää määräaika olisi siis kokonaan kunnalla. Lisäksi pohdittiin, riittäisikö, että kunnallakin olisi mahdollisuus pidentää määräaika vain viidellä vuodella.

### **42 §**

#### ***Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan***

Työryhmälle esiteltiin muutosehdotus, jonka mukaan asemakaava voitaisiin perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Samalla painotettiin, että lähtökohtana olisi tietenkin edelleen, että kaavat on pidettävä ajantasaisina.

Muutosehdotukseen suhtauduttiin työryhmässä pääosin myönteisesti. Perustelujen tärkeyttä kuitenkin painotettiin.

### **44 §**

#### ***Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena***

Keskusteltiin pykäläehdotuksesta ja sen perusteluista lyhyesti. Todettiin, että pykäläehdotusta on käsitelty työryhmän aiemmissa kokouksissa useamman kerran. Pykäläehdotukseen suhtauduttiin työryhmässä pääosin myönteisesti.



## 50 §

### *Asemakaavan tarkoitus*

Muutosehdotukseen, jonka mukaan asemakaavamuutos voitaisiin laatia myös vaiheittain, suhtauduttiin työryhmässä pääosin myönteisesti.

Keskusteltiin kuitenkin myös muutoksen tarkoituksesta sekä siitä, voiko muutos johtaa selvitysten ja vaikutusten arvioinnin puutteellisuuteen. Todettiin, että muutos vastaa suunnittelun tarpeeseen. Jos vain jotain tiettyä rajattua asiakokonaisuutta muutetaan, ei ole tarpeen tutkia kaikkia asioita. Nykyiset pykälätkin periaatteessa mahdollistavat asemakaavamuutoksen laatimisen vaiheittain, mutta nyt mahdollisuutta halutaan korostaa. Lisäksi huomautettiin, että nykyään muutostarpeet hoidetaan usein lupamenettelyllä. On parempi, että muutostarpeet toteutetaan asemakaavoituksen kautta.

### *52 § (Asemakaavan hyväksyminen), 63 § (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja 64 § (Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta)*

Suurin osa työryhmästä piti hyvänä muutosehdotusta, jonka mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa voitaisiin siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta sekä muutosehdotusta, jonka mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitsisi laatia silloin, kun kyse on vaikutukseltaan vähäisestä asemakaavan muutoksesta.

Suurin osa työryhmästä kannatti 64 §:n, jossa säädetään neuvottelusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kumoamista kokonaisuudessaan. Osa työryhmästä oli kuitenkin sitä mieltä, että mahdollisuus neuvotteluun tulisi säilyttää.

### *65 § (Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville) ja 67 § (Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä)*

Ehdotettuja vähäisiä muutoksia ei pidetty työryhmässä tarpeellisina. Pykäläehdotukset päätettiin poistaa luonnoksesta hallituksen esitykseksi.

## 66 §

### *Viranomaisneuvottelu*

Päätettiin kokeilla pykälään 18 §:ää vastaavaa sanamuotoa, jossa mainitaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja merkittävät maakunnalliset tavoitteet.

## 71 a §

### *Vähittäiskaupan suuryksikkö*

Keskusteltiin lyhyesti ehdotetusta uudesta suuryksikön pinta-alarajasta. Todettiin, että pinta-alarajan nostaminen 2000 neliömetristä 4000 neliometriin on merkittävä muutos. Tätä suurempia vähittäiskaupan suuryksiköitä on vähän, ja vähittäiskaupan erityinen



sijainnin ohjaus rajattaisiin koskemaan vain merkittäviä vaikutuksia aiheuttavia suuryksiköitä.

#### **71 b §**

#### ***Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle***

Keskusteltiin muutosehdotuksesta, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus tulisi maakuntakaavassa osoittaa vain kaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Työryhmässä esitettiin lisäksi Uudenmaan maakuntakaavan osalta näkemys, että myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksikköalueiden toteuttamista tulisi edistää, koska vähittäiskaupan suuryksikön määritelmän nostaminen 4 000 kerrosneliometriin saattaa vähentää suuryksikköalueiden houkuttelevuutta. Todettiin, että Uudellamaalla vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset maakuntakaavassa ovat merkittävästi korkeampia, ja toisaalta, että edelleen suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alueet.

#### **71 c §**

#### ***Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen***

Keskusteltiin muutosehdotuksesta, jonka mukaan vähittäiskaupan laatuluokituksesta kaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksessa luovuttaisiin. Osa työryhmästä oli sitä mieltä, että samalla myös 71 e § tulisi kumota. Todettiin kuitenkin, että vaikka 71 e § kumottaisiin, asemakaavamääräykset voisivat kuitenkin edelleen koskea vähittäiskaupan laatua ja kokoa.

#### **73 §**

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

Työryhmässä suhtauduttiin pääosin myönteisesti muutosehdotukseen, jonka mukaan edellytystä ranta-alueille jätettävästä riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta alueesta ei sovellettaisi olemassa olevilla kyläalueilla. Todettiin kuitenkin, että perusteluja tulee täydentää kyläalueen määritelmän suhteen, mikä on haastavaa. Lisäksi painotettiin, että muita pykälän mukaisia sisältövaatimuksia toki edelleen sovellettaisiin myös olemassa olevilla kyläalueilla.

#### **77 §**

#### ***Viranomaisneuvottelu***

Pykäläehdotuksesta ei esitetty kommentteja.



### **126 a §**

#### ***Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet***

Huomautettiin, että perusteluista tulee käydä selvästi ilmi, että ilmoitusmenettelyn käyttäminen jää edelleen kuntien harkintaan.

### **128 §**

#### ***Maisematyö lupa***

Työryhmässä esitettiin osittain erisuuntaisia näkemyksiä pykälää koskevista muutosehdotuksista. Osa työryhmästä oli sitä mieltä, että yleiskaava-alueella maisematyö lupa tulisi edelleen voida määrätä koskemaan myös metsän hakkuuta maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Keskusteltiin myös pykälän ulottuvuudesta yleisellä tasolla.

Lisäksi todettiin, että pykälää koskeva siirtymäsäännös tarvitaan ehdottomasti. Uudet säännökset eivät voisi koskea vanhoja kaavoja.

### **129 a §**

#### ***Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta***

Keskusteltiin pykäläehdotuksesta, jonka mukaan kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa.

Pykäläehdotusta pidettiin työryhmässä hankalana. Todettiin, että pykäläehdotusta ja sen perusteluja on vielä pohdittava tarkkaan.

### **137 §**

#### ***Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella***

Pykälää koskevista muutosehdotuksista esitettiin osittain erisuuntaisia näkemyksiä. Todettiin kuitenkin, että on tärkeää katsoa kokonaisuutta. Nämä kyseiset muutosehdotukset ovat välineitä, joilla yleiskaavan käyttömahdollisuutta voidaan lisätä.

### **137 a §**

#### ***Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella***

Pykäläehdotuksesta ei esitetty kommentteja.



### **179 §**

#### ***Määräys kadunpitovelvollisuuden toteuttamiseksi***

Pykälän kumoamista kannatettiin työryhmässä.

### **191 §**

#### ***Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä***

Keskusteltiin lyhyesti pykälän sanamuodosta sekä siitä, mikä käytännössä olisi ELY-keskuksen valitusoikeuden laajuus ehdotetun pykälän nojalla. Todettiin jälleen, että pykälällä on kytkeä 18 §:ään.

#### ***192 § (Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä) ja 193 § (Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta)***

Pykäläehdotuksista ei esitetty kommentteja.

## **5 Muut asiat**

Työryhmän jäseniä pyydettiin antamaan HE-luonnosta koskevat mahdolliset ehdotukset ja kommentit mahdollisimman pian. Todettiin, että seuraavaan kokoukseen jää vielä muutama pykälä käsiteltäviksi.

Työryhmän jäseniä pyydettiin antamaan myös toimintatapamuistiota koskevat ehdotukset mahdollisimman pian. Todettiin, että muistiota ei ehditty käsittelemään vielä tässä kokouksessa, mutta se oli kokouksen asialistan liitteenä. Muistiota tullaan vielä kehittämään.

## **6 Seuraava kokous**

Työryhmän seuraava kokous pidetään 24.5.2016 klo 13.00–16.00. Päätettiin, että kokoukselle varataan kolme tuntia aikaa.

## **7 Kokouksen päättäminen**

Kokous päättyi klo 15.20.