

23.8.2016

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Ympäristöministeriö pyytää Sipoon kunnalta lausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan ympäristöministeriön kirjaamoon 31.8.2016 mennessä.

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

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.

Sipoon kunnan lausunto

Sipoon kunta näkee myönteisenä hallituksen pyrkimykset kaavoitusprosessien sujuvoittamiseen ja alueiden kehittämisen esteiden purkamiseksi. Sipoon kunnan mielestä lakiehdotus ei riittävästi vastaa hallitusohjelman tavoitteisiin asunto- ja täydennysrakentamisen lisäämiseksi. Sipoon kunta esittää, että otamme mallia Ruotsista, jossa voidaan rakentaa esimerkiksi 25-neliöisen lisärakentamiskohteen pientalotontille ilman rakennuslupaa.

18 § Elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksen tehtävät

Lähtökohtaisesti on hyvä, että ELY:n roolia kunnan kehittämistä edistävänä organisaationa korostetaan. Nykyisessä käytännössä on nähty vaikeana mm. saadun ohjauksen ristiriitaisuus.

ELY:lle tulisi jättää valvontavastuu vaikutuksiltaan valtakunnallisesti merkittävissä asioissa.

23.8.2016

42 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomais toimintaan

Yleiskaava on kunnan maankäytön ohjaamisen kannalta strategisesti merkittävä kaavataso. Yleiskaavoitus on hidasta ja on siten perusteltua helpottaa yleiskaavan tulkintaa. Yleiskaavan vanhentuminen on kuitenkin perusteltava.

44 § Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Mahdollisuus laatia rakentamista suoraan ohjaavia yleiskaavoja myös rakentamispaineisilla alueilla on erityisen myönteistä.

71 a §, 71 b § ja 71 c § Vähittäiskaupan suuryksikkö

Esitetty muutos pinta-alarajan nostamiseksi nähdään aiheellisena ja myönteisenä asiana. Mikäli esitettyyn pinta-alarajan nostoon päädytään, tulee ennalta ratkaista myös, miten toimitaan nykyisten maakuntakaavojen alarajamääräysten kanssa.

126 a § Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

Aurinkopaneelien ja –keräimien huomiointi toimenpideluvanvaraisten toimenpiteiden listauksessa on nykyistä tilannetta selkeyttävä.

128 § Maisematyö lupa

Useissa yleiskaavoissa on tällä hetkellä maisematyölupaa koskevia määräyksiä, jotka ovat ristiriidassa ehdotetun lainsäädännön kanssa. Hallituksen esityksessä olisi hyvä ohjeluonteisesti ottaa kantaa tähän ristiriitaan.

Hallituksen esityksessä nykytilan arviointia koskevassa osuudessa on todettu maisematyöluvan olevan ”tärkeä ohjausväline, jolla turvataan kaavan toteutuminen ja samalla valvotaan yleisen edun toteutumista.” Edelleen todetaan, että ”maisematyölupamenettelyä ja -käytäntöjä tulisi selkeyttää. Maisematyö lupa on tarpeellinen ohjausväline taajama-alueilla, taajamien lievealueilla ja ranta-alueilla. Syvällä metsäalueella korostuvat luonnonsuojelun ja ulkoilukäytön intressit suhteessa metsätalouteen. Erilaisille alueille kohdistuvaa suunnittelua on tarpeen ohjata eri tarkkuudella.”

Hallituksen esityksessä kirjattu tavoite - helpottaa metsätalouden harjoittamista poistamalla maisematyölupavaatimus yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta - sinänsä toteutuu, mutta samalla poistetaan kunnilta tärkeä ohjausväline. Hallituksen esitystä olisikin tarpeen kehittää siten, että se huomioisi taajamien lievealueet, ranta-alueet ja muut erityisen tärkeät alueet eri tavalla kuin ”syvät metsäalueet”, jossa ohjaustarve on siis vähäisempää.

23.8.2016

129 a § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Sipoon kunta kannattaa kyseistä lisäystä lakiin ja vastuun siirtämistä enemmän kunnan omiin käsiin asiassa. Uusi lisäys lakiin on ajankohtainen Sipoossa ja monissa Helsingin seudun kunnissa. Käyttötarkoituksen muuttamiseen liittyy paljon moniulotteisia vaikutuksia. Vaikutukset ovat kuitenkin lähinnä paikallisia, kunnan omaan toimintaan ja talouteen liittyviä kuten paikallisen yhdyskuntarakenteen eheyden ja lakisääteisten palveluiden turvaaminen. Taloudelliset ja muut vaikutukset on siis syytäkin kunnan arvioida itse rakennusjärjestystä laatiessaan

137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Pykälän 1 momentissa olevia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ehdotetaan täsmennettäväksi ja muutettaviksi. Hallituksen esityksen mukaan 1 momentin 1 kohdan säännöksen täsmentämisellä ei olisi tarkoitus muuttaa oikeuskäytäntöä. Myös 1 momentin 2 kohtaan tulee muutos, mutta sen osalta perusteluista ei kuitenkaan ilmene, onko tällä muutoksella tarkoitus muuttaa oikeuskäytäntöä ja jos on, niin mihin suuntaan. Hallituksen esityksen perusteluja tulisi tältä osin täydentää. Pykälä 2. momentin muutos on kannatettava.

137 a § Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella

137 a §:n 2. momentin mukaan Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteissa on lyhyesti selvennetty, että ”merkittävällä rakentamisella tarkoitettaisiin rakennusten kokoa ja lukumäärää. Alueellisella päätöksellä ratkaistavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tulisi arvioida tapauskohtaisesti ja huomioida se, milloin alueen rakentuminen olisi tarkoituksenmukaisempaa ratkaista asemakaavalla tai yksityiskohtaisemmalla maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisella yleiskaavalla”.

191 § Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä ja 193 § Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta

Sipoon kunta tukee ELY-keskuksen valitusoikeuden rajaamista ainoastaan vaikutuksiltaan valtakunnallisesti merkittäviin asioihin.