



Ympäristöministeriö

kirjaamo@ym.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.6.2016 dnro YM019:00/2015

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Ympäristöministeriö on pyytänyt Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jäljempänä ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta luonnoksesta hallituksen esitykseksi. Lausuntonaan ELY-keskus esittää asiasta seuraavaa:

Esityksen tavoitteena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia.

MRL 18 § ELY-keskuksen tehtävät ja MRL 191 – 193 § valitusoikeus

ELY-keskuksen tehtävät painottuisivat jatkossa nykyistä vahvemmin merkittäviin ja laajaa vaikutusta omaaviin asioihin. ELY-keskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä, mutta ei enää ohjaa sitä. Lakiehdotuksen perustelujen mukaan muutos korostaisi kunnallisen päätöksenteon itsenäisyyttä ja ELY-keskuksen roolia kunnan alueidenkäytön suunnittelua ja rakennustoimen järjestämistä edistävänä asiantuntijaorganisaationa.

Tehdyt selvitykset ovat osoittaneet, että ELY-keskukset valittavat kuntien kaavoitusta ja rakentamista koskevista päätöksistä hyvin maltillisesti (n. 2 – 4 % päätöksistä) ja että valitukset menestyvät tuomioistuimissa erittäin hyvin. Verrattuna muiden asianosaisasemassa olevien tahojen valituksiin, ELY-keskusten tekemien valitusten menestyminen osoittaa niiden olevan keskeisessä asemassa päätösten laillisuusvalvonnassa. Muutoksen seurauksena päätöksistä tehtävien valitusten painopiste siirtyisi siihen suuntaan, että hallintotuomioistuimia kuormittavat suhteessa enemmän sellaiset valitukset, jotka eivät menesty. Todettava on, että esitetyn muutoksen jälkeenkin ELY-keskuksen valitusoikeus jää epäselväksi. Voi olla ongelmallista

selvittää, milloin on kysymys vaikutuksiltaan valtakunnallisesta ja maakunnallisesti merkittävästä asiasta.

MRL 42 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Voimassa olevan lain mukaan yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Esityksen mukaan asemakaavan laatiminen tai muuttaminen perustellusta syystä olisi mahdollista vastoin yleiskaavaa, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Lisäksi asemakaavan tulee sopeutua yleiskaavan kokonaisuuteen. Kyseinen järjestelmä muuttaisi kaavajärjestelmän perushierarkiaa melko voimakkaasti. Ongelmia pykälän tulkinnassa voi tuottaa myös se, milloin yleiskaava katsotaan ilmeisen vanhentuneeksi ja asemakaavan sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen.

MRL 44 § Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Esityksen mukaan yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena laajennetaan niin, että yleiskaavaa voitaisiin käyttää myös kyläalueilla, joihin kohdistuu merkittävää rakentamispainetta. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Myös säännöksessä olevaa rakennuksen määritelmää on väljennetty. ELY-keskus pitää tehtyjä muutoksia hyvinä ja perusteltuina.

MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja MRL 64 § neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Esityksen mukaan vaikutuksiltaan vähäisessä asemakaavan muutoksessa ei tarvitse laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, mitä ELY-keskus pitää hyvänä. Osallisten tiedonsaanti prosessista tulee turvata. 64 §:n poistamista voidaan pitää perusteltuna, tarvetta neuvotteluihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmista on ollut hyvin vähän.

MRL 66 § ja 77 § Viranomaisneuvottelu

Esityksen mukaan kunnan yhteydenpito ja neuvotteluelvoite ELY-keskuksen kanssa rajattaisiin kaavoihin, joissa käsitellään vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia kysymyksiä tai jotka olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä. Perusteluna on kunnan itsenäinen rooli maankäytön suunnittelussa. ELY-keskus toteaa, että kaavoitukseltaan kehittyneemmissä kunnissa esitettyä

neuvottelukäytäntöä on jo nyt sovellettu ja se on oikeansuuntainen. Se ei hallituksen esityksen mukaan sulje pois mahdollisuutta tarvittaessa järjestää viranomaisneuvotteluja myös kaavoista, joihin ei liity yllä mainittuja kysymyksiä.

Voimassa olevan 77 §:n mukaan kunnan on aina järjestettävä kaavan laadintaan liittyvä neuvottelu ELY-keskuksen kanssa, kun kyse on yleiskaavan laatimisesta ranta-alueelle, jos kaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, sekä ranta-asemakaavan laatimisesta. Pykälä esitetään kumottavaksi. ELY-keskus pitää muutosta perusteltuna. Neuvottelun tarve voidaan arvioida samoin kuin muitakin yleis- ja asemakaavoja valmisteltaessa.

MRL 129 a § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Esityksen mukaan kunta voisi rakennusjärjestyksessä osoittaa alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Pykälän 2. momentin mukaan määräys voi koskea sellaisia alueita, joilla muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan käyttötarkoituksen muutokset tulisi lähtökohtaisesti hoitaa suunnitellusti kaavoituksen kautta, jolloin myös vaikutusten arviointi on perusteellisempaa.

Johtaja

Tommi Muilu

Ympäristölakimies

Liisa Härmä

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Muilu Tommi 31.08.2016 15:34

Esittelijä Härmä Liisa 31.08.2016 15:35