



NOKIAN KAUPUNGIN LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISEKSI

Ympäristöministeriö pyytää 22.6.2016 päivätyllä kirjeellä (YM19:00/2015) lausuntoa hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

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

Esityksen tarkoituksena on vähentää kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksi sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia.

Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2016 mennessä osoitteeseen kirjaamo@ym.fi.

Nokian kaupungin lausuntoteksti on esitetty jokaisen muutospäätöksen jälkeen kehystettynä.

Voimassa oleva laki

18 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää ja ohjaa kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on erityisesti valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, muut alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat tavoitteet sekä kaavoitusasioiden ja rakennustoimen hoitoa koskevat säännökset siten kuin tässä laissa säädetään. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

Ehdotus

18 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

18 § Merkittävien maakunnallisten asioiden valvonta on ELY -keskuksilla päällekkäinen tehtävä nykyisten maakuntaliittojen kanssa. Sote / maakuntauudistuksen yhteydessä kun ELY:t ja maakuntaliitot yhdistetään ristiriita jää sisäiseksi työnjaoksi. Sitä ennen asioita selkeyttäisi jos maakunnalliset asiat jätettäisiin kokonaan maakuntaliittojen valvottavaksi.



Voimassa oleva laki

**38 §
Kiellot yleiskaavaa laadittaessa**

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja *elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus* kunnan hakemuksesta erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Ehdotus

**38 §
Kiellot yleiskaavaa laadittaessa**

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

38 § Pykälän muutos selkeyttää päätöksenteon työnjakoa.

Ehdotus

**42 §
Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun
suunnitteluun ja viranomaistoimintaan**

Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentin säännöksestä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

42 § Tämä lisäys sujuvoittaa kaavoitusta.



Voimassa oleva laki

**44 §
Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena**

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.
Rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. *Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita.* Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. *Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.*
Yleiskaavan käytöstä tuulivoimaloiden rakennusluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.

Ehdotus

**44 §
Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena**

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. *Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.* Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. *Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä ja tuulivoimaloiden rakennusluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.*

44 § Muutosehdotus tarkentaa lain tavoitetta aiemmasta.

Ehdotus

**50 §
Asemakaavan tarkoitus**

Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain.

50 § Lisäyksen avulla voidaan uudistaa vanhentuneita kaavoja keveämmin ja nopeammin.

Voimassa oleva laki

**52 §
Asemakaavan hyväksyminen**

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan *muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta* johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

Ehdotus

**52 §
Asemakaavan hyväksyminen**

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

52 § Ehdotus auttaa nopeuttamaan kaavaprosessia.



Voimassa oleva laki

**55 §
Asemakaavan esitystapa**

Asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot *siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään*. Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. *Erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen merkitsemisestä kaavaan säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.*

Ehdotus

**55 §
Asemakaavan esitystapa**

Asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. *Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asemakaavan esitystavasta, asemakaavaan liittyvästä selostuksesta ja erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen merkitsemisestä kaavaan.*

55 § Lakiesitys on sanamuodoltaan selkeämpi.

Voimassa oleva laki

**57 §
Asemakaavamääräykset**

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava- aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat muun ohessa koskea haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. *Vähittäiskauppaa koskevista asemakaavamääräyksistä säädetään lisäksi 71 e §:ssä.*

Ehdotus

**57 §
Asemakaavamääräykset**

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava- aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat muun ohessa koskea haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

57 § Tekninen muutos.



Ehdotus

**63 §
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

*Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta.
(kumotaan)*

63 § Ehdotus keventää ja nopeuttaa vähäisten kaavojen valmistelua ja päätöksentekoa.

Voimassa oleva laki

**64 §
Neuvottelu osallistumis- ja
arviointisuunnitelmasta**

Kunta voi neuvotella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.

Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi.

Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.

Ehdotus

64 § (kumotaan)

64 § Pykälän poistaminen keventää ja sujuvoittaa kaavoitusprosessia.



Voimassa oleva laki

**66 §
Viranomaisneuvottelu**

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai *tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita* tai joka *muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka* viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, *seudullisten* ja muiden keskeisten tavoitteiden *selvittämiseksi*.

Ehdotus

**66 §
Viranomaisneuvottelu**

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee *vaikutuksiltaan* valtakunnallisia tai *merkittäviä maakunnallisia asioita* tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, *kunnan* on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, *maakunnallisten* ja muiden keskeisten tavoitteiden *toteamiseksi*.

63 § kuten pykälässä 18 § Merkittävien maakunnallisten asioiden valvonta on päällekkäinen tehtävä nykyisten maakuntaliittojen kanssa. Sote / maakuntaudistuksen yhteydessä kun ELY:t ja maakuntaliitot yhdistetään ristiriita jää sisäiseksi työnjaoksi. Sitä ennen asioita selkeyttäisi jos maakunnalliset asiat jätettäisiin kokonaan maakuntaliittojen valvottavaksi.

Voimassa oleva laki

**71 a §
Vähittäiskaupan suuryksikkö**

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan tässä laissa yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

Ehdotus

**71 a §
Vähittäiskaupan suuryksikkö**

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan tässä laissa yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

71 a Suuryksikkökoon suurentaminen antaa kaivattua pelivaraa maankäytönsuunnitteluun.

Voimassa oleva laki

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

Maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa riittävällä tarkkuudella.

Ehdotus

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

Maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa *osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella* riittävällä tarkkuudella.

71 b On hyvä että keskustatoimintojen alueelta poistetaan turhaa normitusta.



Voimassa oleva laki

**71 c §
Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen**

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan *laatu* huomioon ottaen ole perusteltu.

Ehdotus

**71 c §
Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen**

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan *palvelujen saavutettavuus* huomioon ottaen ole perusteltu.

71 c Tarkastelukulman vaihtaminen kaupan laadusta palvelujen saavutettavuuteen on kansalaisten kannalta myönteistä.

Voimassa oleva laki

**71 e §
Vähittäiskauppaa koskevat
asemakaavamääräykset**

*Sen lisäksi, mitä 57 §:ssä säädetään, asemakaavamääräykset voivat koskea vähittäiskaupan laatua ja kokoa, jos se kaupan palvelujen saatavuuden kannalta on tarpeen.
Ehdotus*

Ehdotus

71 e (kumotaan)

71 e Pykälän poistaminen selkeyttää maankäytön suunnittelua.

Ehdotus

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

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.

73 § Pykälään ehdotettu lisäys auttaa tarkoituksenmukaisen yhdyskuntarakenteen muodostamisessa.



Voimassa oleva laki

77 §

Viranomaisneuvottelu

Mitä 66 §:n 2 momentissa säädetään yhteydenpidosta ja neuvotteluvollisuudesta kaavaa laadittaessa, koskee aina yleiskaavan laatimista ranta-alueelle, jos kaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, sekä ranta-asemakaavan laatimista.

Ehdotus

77 § (kumotaan)

77 § Muutos nopeuttaa kaavoitusprosessia.

Voimassa oleva laki

126 a §

Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

Jos 1 momentin 1–10 kohdassa tai 12 kohdassa tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan toimenpidelupaa ei tarvita.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10 tai 12 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Ehdotus

126 a §

Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

13) kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.

Jos 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan toimenpidelupaa ei tarvita.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

126 a § 13 momentti on perusteltu lisäys.



Voimassa oleva laki

**128 §
Maisematyölupa**

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

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään; eikä
- 3) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Ehdotus

**128 §
Maisematyölupa**

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.

128 § Perusteltu lisäys.

Ehdotus

**129 a §
Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-
ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta**

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarverkaisua ennen rakennuslupaa.

Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

129 a § Perusteltu lisäys vähentää turhien poikkeamislupien määrää.



Voimassa oleva laki

**137 §
Rakennusluvan erityiset edellytykset
suunnittelutarvealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) *ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä*; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Ehdotus

**137 §
Rakennusluvan erityiset edellytykset
suunnittelutarvealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa *asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle* tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) *on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta*; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen *sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätaloudenharjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen*. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

137 § viimeisestä lauseesta voisi jättää sanan vähäisen pois koska rakentamisen enimmäismäärä on määritelty rakennusjärjestyksessä ja koska sen mukainen enimmäismäärä voidaan talousrakennuksina rakentaa pelkällä rakennusluvalla. Tämä vähentäisi tarpeetonta kaksinkertaista lupamenettelyä sekä monessa vaiheessa rakentamista.



Ehdotus

**137 a §
Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä
edellytyksistä suunnittelutarvealueella**

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassa olosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta. Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

137 a § Tämä lisäys voi olla käyttökelpoinen joissakin erityistapauksissa.

Voimassa oleva laki

**179 §
Määräys kadunpitovelvollisuuden toteuttamiseksi**

Jollei katua tai sen osaa rakenneta lainvoimaisen asemakaavan mukaisen maankäytön edellyttämään kuntoon kohtuullisessa ajassa kadunpitovelvollisuuden alkamisen jälkeen ja siitä voi aiheutua haittaa terveydelle tai turvallisuudelle taikka erityistä muuta haittaa maankäytön tai liikenteen järjestämiselle taikka jollei kunta kohtuullisessa ajassa täytä 86 a §:ssä säädettyä velvollisuuttaan, voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus velvoittaa uhkasakolla kunnan toteuttamaan velvollisuutensa.

Ehdotus

179 § (kumotaan)

179 § Tämän pykälän poistaminen helpottaa tarkoituksenmukaista maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta.

*Voimassa oleva laki***191 §
Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen
hyväksymistä koskevasta päätöksestä**

Sen lisäksi, mitä kuntalain 92 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, *elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella* on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

*Ehdotus***191 §
Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen
hyväksymistä koskevasta päätöksestä**

Sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

Mikäli oikeasti halutaan karsia turhia valituksia ja sujuvoittaa kaavoitusta niin kaavojen hyväksymispäätöksien valitusoikeutta on syytä rajata kohtuullisemmaksi sellaisissa asemakaavoissa joiden pääperiaatteet on jo laillisesti yleiskaavassa hyväksytty.

191 §:n ehdotetun muutoksen mukainen valitusoikeus tulee tällä perusteella rajata koskemaan rakennusjärjestyksen lisäksi yleiskaavoja ja yleiskaavallista tarkastelua vaativia asemakaavoja tai yleiskaavasta poikkeavia. Muiden asemakaavojen valitusoikeus tulee rajata kohtuullisemmaksi lähinnä niihin joita päätös koskee. 191 § voisi kuulua seuraavasti:

191 §
Valitusoikeus yleiskaavan ja yleiskaavallista tarkastelua edellyttävän asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, on viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa yleiskaavan ja yleiskaavallista tarkastelua edellyttävän asemakaavan sekä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

Yleiskaavanmukaisten asemakaavojen valitusoikeutta varten voisi lisätä 191 a pykälän seuraavasti:

191 a §
Valitusoikeus yleiskaavan mukaisen asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä
Valitusoikeus yleiskaavan mukaisen asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on
1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
2) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.



Voimassa oleva laki

**192 §
Valitusoikeus rakennus- ja
toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyöluva
ja purkamislupapäätöksestä**

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
 - 2) kunnan jäsenellä;
 - 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.; *sekä*
 - 4) *elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.*
- Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.*

Ehdotus

**192 §
Valitusoikeus rakennus- ja
toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyöluva
ja purkamislupapäätöksestä**

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
 - 2) kunnan jäsenellä *sekä*
 - 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.
- Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.*

192 § Näiden laissa ja asetuksissa tarkkaan säädelyjen lupien päätöksistä valittaminen olisi hallintoperiaatteen mukaisesti yksinkertaisempaa ja kevyempää rajata koskemaan vain niitä joita päätös koskee eli asianosaisia ja niitä joihin se oleellisesti vaikuttaa lisättynä asianomaisella viranomaisella. Yksilön vapautta ja oikeuksia voisi välillä nostaa siten että kaikilla kansalaisilla ei tarvitsisi olla oikeutta puuttua kaikkiin asioihin.

Hallintoa keventäisi kun kunnan päätösten laillisuusvalvonnaksi katsottaisiin että näin pienissä asioissa kuin lupapäätökset riittää asianomaisvalvonta ja viranomaisvalvonta. Tällöin vähennettäisiin riskiä siitä että lupamenettelyä käytettäisiin politiikan- tai haitantekovälineenä.

Pykälä voisi kuulua seuraavasti

192 § Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisemaluva ja purkamispäätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- 3) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.



Voimassa oleva laki

**193 §
Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja
suunnittelutarveratkaisusta**

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä *sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä* on:

Voimassa oleva laki

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 7) *elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella;* sekä
- 8) *muulla* viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Ehdotus

**193 §
Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja
suunnittelutarveratkaisusta**

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä *ja kunnan viranomaisen suunnittelutarveratkaisusta 137 §:n mukaisesta päätöksestä* on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

193 § Ehdotuksen kohta 6 on syytä poistaa kansalaisten yhdenvertaisuusperiaatteesta poikkeavana. se on myös tarpeeton koska kohdan 7 viranomaiset hoitavat kohdassa 6 esitettyjen asioiden valvonnan viran puolesta. Viranomaisten laillisuusvalvontaa ei ole perusteltua ulkoistaa. Mikäli yhdistyksille halutaan valitusoikeus, niin se pitäisi antaa tasapuolisesti kaikille yhdistyksille tai sitten vain niille joiden toimialojen etuja viranomaiset eivät valvo. Tässä muodossa ehdotus antaa tiettyyn kiinnostuksen alaan suuntautuneille kansalaisille yhdistyksensä kautta paremmat ja laajemmat oikeudet kuin toisille. Lisäksi on ongelmallista että yhdistyksellä ei tarvitse olla ketään kuntalaista jäsenenään jos se vain on ottanut toimialueekseen koko Suomen tai edes Suomen kansalaista jos sen toimialueena on koko EU. Tällaista laajuutta vaikutuksiltaan rajallisten ja laissa perusteellisesti säädeltyjen asioiden valitusoikeuksissa ei ole syytä ylläpitää.

Paras olisi että yhdistykset rajataan pois valitusoikeudesta kokonaan jotta asian käsittely rajoittuu kuntaan, naapureihin ja asianomaisiin viranomaisiin. Yhdistykset voivat tuoda huolensa julkisuudessa, vaikuttaa poliitikkoihin tai olla yhteydessä suoraan viranomaisille. Jos yhdistyksessä on jäseninä henkilöitä joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, niin he voivat yhdistyksen avustamana valittaa asiasta. Suora valitusoikeus etuoikeutetuille yhdistyksille on kansalaisten yhdenvertaisen kohtelun periaatetta loukkaava epäluottamuksen osoitus hallintoa valvovaa viranomaista kohtaan.

Hallintoa keventäisi kun kunnan päätösten laillisuusvalvonnaksi katsottaisiin että näin pienissä asioissa kuin lupapäätökset riittää asianomaisvalvonta ja viranomaisvalvonta. Tällöin vähennettäisiin riskiä siitä että lupamenettelyä käytettäisiin politiikan- tai haitantekovälineenä.

Laajempia vaikutuksia omaavissa poikkeamislupahankkeissa tarvitaan useimmiten muita lupia joissa muutoksenhakuoikeus säilyy entisen laisena. Tällöin ei maankäytön muutoksissa ole enää tarpeen



192 § voisi yksinkertaisuudessaan kuulua seuraavasti:

192 § Valitusoikeus poikkeamislupapäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta

Valitusoikeus poikkeamislupapäätöksestä ja kunnan viranomaisen suunnittelutarveratkaisusta on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- 2) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Laillisuus valvonta, asianomaisen oikeussuoja