

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi

Mäntsälän kunta / 11062025_KKLTk

Otsikoiden numerointi seuraa ”**Lausuntopalvelun**” väliotsikoita Ympäristöministeriön pyynnön mukaisesti lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi. [Lausunto - Lausuntopalvelu](#) - sivustolle tehdään lopullinen lausunto.

Mäntsälän kunnan lausuntoluonnos mukailee pitkälti Kuntaliiton tekemää esitystä (28.5.2025), jossa kootusti kuntien kannalta keskeisiä nostoja HE-luonnoksesta. Kuntaliiton lausunnon julkaisu on 13.6.2025.

Yleistä

Mäntsälän kunta kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä alueidenkäyttölainsiksi.

Mäntsälän kunta toteaa, että maankäytön suunnittelua tulevaisuudessa merkittävästi ohjaavan HE-luonnoksen lausuntoaika päättyy toimielinten kesätauon aikana. Lausuntoaika on täten erittäin lyhyt toimielinten kesäkuun kokouksiin nähden. Lausuntojen valmistelu-aika on ollut vielä lyhyempi. Kyseessä on merkittävä laki, minkä vuoksi on pidettävä kohtuuttomana, että lausuntoaika päättyy toimielinten kesätauon aikana.

Lakiluonnoksessa on hallitusohjelman mukaisesti esitetty kaavajärjestelmään joustoja ja kaavoitusprosessiin joustoja, joita voidaan pitää pääsääntöisesti tervetulleina. Kuitenkin lakiluonnos sisältää sellaista uutta yksityiskohtaista säätelyä, joka lisää kunnalle koituvia kustannuksia ja hallinnollisia velvoitteita ollen hallitusohjelman norminpurkutavoitteiden vastaisia. Esimerkiksi selvitystaakka kasvaa entisestään.

Esitykseen sisältyy yli 20 todennäköisesti kuntien työkuormaa lisäävää tai laajentavaa pykälää. Lakiesityksen myötä herää huoli kunnan itsehallinnollisen toimijuuden kaventumisesta. Erityisesti valtionhallinnon eri tahojen hajautettu ja päällekkäinen vaikuttaminen sekä yksityisten toimijoiden roolin vahvistuminen voivat kaventaa kuntien strategista liikkumavaraa ja heikentää mahdollisuuksia huomioida paikalliset erityispiirteet sekä toteuttaa omaehtoista kehittämistä.

Valtionhallinnon tahojen hajauttaminen, päällekkäinen vaikuttaminen ja yksityisten toimijoiden roolin vahvistaminen uhkaavat kaventaa kunnan strategista liikkumavaraa ja heikentää mahdollisuuksia paikalliset erityispiirteet ja omaehtoisuuden huomioivaan kehittämiseen.

Alueidenkäyttöä koskevan lainsäädännön pilkkominen neljäksi erillislainsiksi tekee lain tulkinnasta vaikeaa. Jo pelkän lausunnon laatiminen on hankalaa, kun eri lakien pykälä tulee verrata ja arvioida suhteessa toisiinsa, eikä prosessit todennäköisesti sujuvoidu, kun laki on pirstottu erillislainsiksi. Lisähuomiona, että kaikkia lakeja ja pykälä vielä edes ole olemassa. Esitys oli vaikeaselkoisesti laadittu.

Laissa tehdyt esitykset olisi voitu tehdä maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ilman, että alueidenkäyttöä ohjaava lainsäädäntö pilkotaan ilman kunnollista yhteisvaikutusten arviointia. Vakiintuneiden käytäntöjen ja oikeusasteissa koetellun lainsäädännön muuttaminen on riski. Lain tulkinnat tullaan testaamaan nyt uudelleen oikeusasteiden kautta, mikä luo epävakautta muutenkin haastavassa rakentamisen tilanteessa.

Edellisistä seuraavista yhteisvaikutuksista kunnissa työmäärä lisääntyy, lain tulkinta vaikeutuu, menettelyvirheiden määrä kasvanee ja prosessit voivat venyä

Uusien säädösten yhteisvaikutukset keskenään ja suhteessa muihin uusiin lakeihin on arvioimatta. Vaikutuksia julkiseen talouteen ja viranomaistoimintaan olisi selvitettävä tarkemmin.

Kommentit seuraavista luvuista:

1 Yleiset säädökset

Suunnittelutarvealue 9 §

Suunnittelutarvealueen määritelmään on nostettu rakentamisen tiivistyminen yhdeksi tavanomaista laajemman lupaharkinnan perusteeksi, mikä on hyvä asia. Samalla perusteista on kuitenkin jätetty pois vapaa-alueiden järjestäminen, mikä on valitettavaa. Vapaa-alueiden menettäminen on yksi suunnittelemattoman rakentamisen haittavaikutus, joten niiden turvaaminen olisi edelleen syytä säilyttää suunnittelutarpeen syntymisen perusteena.

Yhteistyökeskustelu 10 §

Vuosittain järjestettävän kehittämiskeskustelun muuttaminen vähintään kerran kahdessa vuodessa järjestettäväksi yhteistyökeskusteluksi on kannatettava muutos korostaen hyvällä tavalla valtion viranomaisen roolin muutosta kuntien kaavoitusta ”ohjaavasta ja valvovasta” viranomaisesta ”yhteistyötä tekeväksi ja kuntia tukevaksi toimijaksi”.

2 Viranomaisten tehtävät

Lupa- ja valvontaviraston tehtävät 13 § sekä elinvoimakeskuksen tehtävät 14 §

Lupa- ja valvontaviraston sekä elinvoimakeskuksen tehtävienjako on epäselvä. Kunnan näkökulmasta on kuitenkin kannatettavaa, että lupa- ja valvontaviraston tehtävä määritellään kunnan alueidenkäytön suunnittelua tukevaksi. Sen sijaan elinvoimakeskuksen rooli osana alueidenkäyttölakia ei ole selkeä. Jako kahteen eri viranomaistahoon aiheuttaa jo nyt sekaannusta. Esim. luonnonsuojeluun liittyvät kysymykset kuuluvat toisinaan lupa- ja valvontavirastolle toisinaan elinvoimakeskukselle – edes viranomaiset eivät itse ole täysin perillä, miten tehtävienjako tulee käytännössä toteutumaan uuden lain mukaisesti. Kunnan näkökulmasta on keskeistä, että tiedonkulusta ja kanssakäymisestä valtion viranomaisten kanssa ei muodostu päällekkäistä, monimutkaista ja tarpeettomasti resursseja kuluttavaa työtä.

3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 18 §, 19 § ja 20 §

On hyvä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitus määritellään lain tasolla ja että kuntien asemaa lausunnon antajana on vahvistettu (19 §). Tulee kuitenkin säätää selvästi, että kaikilta kunnilta ja maakunnan liitoilta on aina pyydettävä lausunto VAT:ien valmistelun yhteydessä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ala on laaja eikä tuskin ole sellaista tavoitekokonaisuutta, jotka eivät koskettaisi kaikkia kuntia tai maakuntia.

Laki jättää edelleen valtioneuvostolle paljon liikkumavaraa päättää tavoitteiden sisällöstä. Tavoitteiden pitäisi joka tapauksessa olla muotoilultaan sellaisia, että ne antavat maakunnille ja kunnille mahdollisuuden soveltaa tavoitteita joustavasti seudullisista ja paikallisista lähtökohdista.

Tavoitteisiin liittyvien valtakunnallisten hankkeiden vaikutusten arvioinnit tulisi toteuttaa valtion toimesta, eikä arviointia tulisi säilyttää kuntien kaavoitukseen.

4 Maakuntakaava

Keskeisimmät ehdotettavat alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kohdistuvat muutokset koskevat maakuntakaavaa. Esimerkiksi ohjausvaikutusta kevennetään (tulee vain ”ottaa huomioon”).

Maakuntakaavan tarkoitus 21 §

Maakuntakaavan tarkoitus on aiempaa selkeämmin kohdistettu maakunnan alueidenkäytön periaatteisiin ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisiin, merkitykseltään valtakunnallisiin ja maakunnallisiin asioihin.

Maakuntakaavan tehtävän rajaaminen tarkoittaisi myös sitä, että maakuntakaavassa ei enää nykyiseen tapaan ohjattaisi yksittäisten kuntien yhdyskuntarakenteen kehittämistä, vaan se olisi kaavajärjestelmän työnjaossa kuntakaavoituksen tehtävä. Kuten esityksessä todetaan seudullisesti merkittävien alueidenkäyttöratkaisujen tekeminen ja muu kuin vähintään maakunnallisesti merkittäviä asioita koskeva kuntien välisten alueidenkäyttökysymysten ratkaisu tapahtuisi jatkossa kuntien yleis- ja asemakaavoituksessa, mikä lisäisi kuntien välisen yhteistyön tarvetta. Seudullisten asioiden ratkominen jää kuntien harteille lisäten kuntien keskinäistä selvitys- ja neuvottelutarvetta. Lisäksi muutos saattaa lisätä kuntien keskinäistä kilpailua ja ristiriitoja.

Maakuntakaavan sisältövaatimukset 23 §

Maakuntakaavan sisältövaatimukseen ehdotetaan joitain lisäyksiä ja tarkennuksia. Voimassa olevan lain sisältövaatimusten lisäksi säädettäisiin muun muassa ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen

sopeutumista sekä luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevista sisältövaatimuksista. Sisältövaatimusten täydentäminen ilmastomuutosta ja luonnon monimuotoisuutta koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta ei saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa eikä ainakaan lisätä kunnan korvausvelvoitteita (esim. kaavojen toteuttamislain 101a§:ssä ehdotettu korvaus metsänkäytön rajoituksesta)

5 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnille keskeinen väline kasvun kestävässä ohjauksessa. Oikeusvaikutteiset yleiskaavat mahdollistavat ja turvaavat kuntien pitkäjänteisen kehityksen ja antavat selkänöjää yksittäisille asemakaavoille. Sopivasti joustavat ja ohjaavat yleiskaavat elävät ajassa ja varmistavat kunnan kehityksen kannalta tärkeiden investointien ja hankkeiden etenemisen edellytykset sekä kunnan, kuntalaisten, että hankkeiden kannalta. Siksi on ensiarvoisen tärkeää, että yleiskaavojen asemaa suunnittelujärjestelmässä ei heikennetä.

Esityksen mukaan asemakaava voitaisiin perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, jos yleiskaava on vanhentunut (38 §). Säännös olisi nykyisen lain vastaavaa säännöstä joustavampi, koska siinä ei enää edellytettäisi, että asemakaavan on sopeuduttava yleiskaavan kokonaisuuteen eikä sitä, että yleiskaava on ilmeisen vanhentunut.

Esitetty muutos vaikeuttaa kunnan mahdollisuuksia pitää kiinni yleiskaavassa määrittelystä kokonaisuudesta. Yleiskaavasta poikkeaminen aiheuttaa kunnan näkökulmasta ongelmia, jos poikkeaminen pitää myöntää myös seuraavalle vastaavaa poikkeamista hakevalle (vaikutukset esim. kulttuuriympäristöarvoihin).

Esitystä tulisi muuttaa siten, että asemakaavan tulee edelleen sopeutua yleiskaavan kokonaisuuteen ja poikkeuksia sallia vain, jos yleiskaava ilmeisen vanhentunut.

Yleiskaavan sisältövaatimukset 34 §

Sisältövaatimusten täydentäminen luonnon monimuotoisuutta, sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumista sekä kunnanhulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiä koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta ei saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa tai lisätä kunnan korvausvelvoitteita (esim. kaavojen toteuttamislain 101a§:ssä esitetty metsänkäytön rajoitukset ja korvausvelvoite). On tärkeää sisällyttää saavutettavuutta koskeviin sisältövaatimuksiin eri kulkumuodot.

Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely 41 §

Hallituksen esityksen 41 §:ssä on ehdotettu, että samanaikaisesti laadittava yleiskaava ohjaa samanaikaisesti laadittavaa asemakaavaa, ei voimassa oleva yleiskaava. Pykälä mahdollistaa voimassa olevan yleiskaavan huomiotta jättämisen lähtökohtaisesti jokaisen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä. Pykälässä ei edellytetä, että yleiskaava olisi vanhentunut, jotta pykälässä säädettyyn menettelyyn voitaisiin ryhtyä. Säännös heikentää merkittävästi yleiskaavan asemaa suunnittelujärjestelmässä ja sen sitovuutta.

Pidämme esitettyä yleiskaavan ohjausmekanismien heikentämistä perusteettomana. Se heikentäisi kuntien maankäytön johdonmukaisuutta ja avoimuutta, jos yhdessä määritelty ja valtuuston hyväksymä tulevaisuuskuva murenee hanke kerrallaan.

Kuntien yhteisen yleiskaavan laatiminen ja hyväksyminen 44 §

Kunnat voisivat hyväksyä yhteisen yleiskaavan omissa valtuustoissaan, mikä saattaa lisätä kuntien halukkuutta yhteisen yleiskaavan laadintaan. Kuntien tulee käytännössä olla yksimielisiä kaavan sisällöstä, sillä kuntien on hyväksyttävä kaava kolmen kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä, tai kaikki päätökset raukeavat.

Kuntien yhteisen yleiskaavan oikeusvaikutukset ja yleiskaavaa koskevien säännösten soveltaminen yhteiseen yleiskaavaan 45 §

Kuntien yhteinen yleiskaava ohjaisi kuntien omaa yleiskaavoitusta maakuntakaavan sijaan, mikä antaa kunnille mahdollisuuden yhteistyössä kehittää ratkaisuja maakuntakaavan ohi. Tällä saattaa olla negatiivisia vaikutuksia naapurikunnille. On tärkeää, että muilla kunnilla on valitusoikeus yhteisestä yleiskaavasta (lisättävä 113 §:än). Kuntien yhteinen yleiskaava ei saisi ohittaa maakuntakaavan valtakunnallisesti merkittäviä rata-, alue-, linjaus- tai muita varauksia.

6 Asemakaava

Asemakaavan sisältövaatimukset 50 §

Sisältövaatimusten täydentäminen sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista koskevilla seikoilla on perusteltua. On kuitenkin epä johdonmukaista, että yleiskaavan sisältövaatimukseen lisätty hulevesien hallintaan varautuminen ei ole mukana alueidenkäyttöä ja rakentamista yksityiskohtaisesti ohjaavan asemakaavan sisältövaatimuksissa. Hulevesien hallinnan ratkaisut kun määritellään pitkälti asemakaavatasolla. Sisältövaatimukset kokonaisuutena eivät saisi lisätä kunnan korvausvelvoitteita (esim. kaavojen toteuttamislain 101a§:ssä ehdotettu korvaus metsänsäilyksen rajoituksesta)

7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen ja niitä koskevat erityiset sisältövaatimukset 65 §

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisessa painotetaan edelleen niiden sijoittamista maakuntakaavan, yleiskaavan tai asemakaavan keskusta-alueelle, mikä on kuntien keskusta-alueiden elinvoimaisuuden kannalta tärkeä asia. Hallituksen esitysluonnoksesta on poistettu vielä työryhmävaiheessa mukana olleet vaatimukset palvelujen saavutettavuudesta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen, asiointimatkojen kohtuullisesta pituudesta sekä liikenteestä aiheutuvien haitallisten vaikutusten pitämisestä mahdollisimman vähäisenä. Perusteluissa tulisi korostaa, että muutoksesta huolimatta vähittäiskaupan sijoittumista ohjaavassa kaavassa on otettava huomioon maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan sisältövaatimukset, jotta palveluiden saavutettavuus ja alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuus kaikkien kannalta tulee turvatuksi.

8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Tuulivoiman etäisyysäättely 68 §

Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimuksen 2 momentissa esitetty etäisyysvaatimus ja sen kirjaukset voivat aiheuttaa puhtaan energian siirtymän kannalta huomattavia hidasteita perustuen etäisyyteen tarkoituksen ja tavoitteen sijasta. Ohjeellisenä arvona on positiivista, että luonnoksessa on otettu kantaa tuulivoimaloiden ja asutuksen väliseen etäisyyteen.

Pykälän 3 momentissa esitetyssä suostumusmenettelyssä ei ole huomioitu riittävässä määrin maanomistajien ja maanvuokraoikeuden haltijoiden lukumäärää suhteessa kirjallisen suostumuksen työmäärään tai hankkeiden suunnittelun estämiseen.

9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena 70 §

Aurinkovoimarakentamiseen laadittava ajankohtainen lainsäädäntö on toivottavaa ja kannatettavaa selkeyttämään nykyisiä määräyksiä ja niiden tulkintoja.

Puhtaan siirtymän sujuvoittamisen osalta selvennystä tarvitaan kuitenkin osoittamaan, milloin yksittäinen aurinkovoimalahanke voidaan toteuttaa rakentamislain mukaisella sijoittamisluvalla ja milloin kaavoituksen menettelyillä. Tähänastinen lainsäädäntö on ollut epäselvää ja alueidenkäyttölaissa tähän tulisi saada selvyys valtakunnan tasolla.

Aurinkovoimarakentamisen sijoittumiseen on aiheellista saada selvyttä. Perusteluissa olisi tarpeellista myös kuvata yleiskaavan tarpeellisuutta suhteessa rakentamislain mukaiseen sijoittamislupamenettelyyn (eli missä tilanteissa hankkeiden toteuttamiseksi tarvittaisiin yleiskaavaa – tai jopa maakuntakaavaa - ja milloin sijoittamislupamenettelyä voitaisiin pitää riittävänä)

Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset sisältövaatimukset 71 §:

Esityksessä todetaan, ettei aurinkovoimarakentamista saisi osoittaa merkittävässä määrin metsämaalle tai ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille. Tämä on kannatettava linjaus. Kuitenkin säädöksessä tulisi konkreettisemmin avata, mitä ”ei osoiteta merkittävästi metsämaalle” tarkoittaa. Minkä suhteen merkittävyyttä arvioidaan: hankekohtaisesti, kunta- tai maakuntakohtaisesti vai jopa valtakunnallisesti?

10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Suunnittelutarve ranta-alueella 73 §

Ranta-alueiden suunnittelutarpeen sisältöön on toivottavaa saada tarkempia määritelmiä yhdessä rakentamislain kanssa. Erityisesti ranta-alueen ja rantavyöhykkeen mitoitus vaikuttavat jäävän hallinto-oikeuksien linjausten varaisiksi, missä etäisyydet joudutaan arvioimaan mahdollisesti maanomistajien yhdenvertaista kohtelua vaarantaen.

11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa 78 §

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan asemakaavaa laadittaessa on arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Vaikka arviointi perustelujen mukaan tulisi tehdä vain yleisellä tasolla, se lisää kaavoituksen entuudestaan raskasta selvitystaakkaa. Hyvin epäselvää on se taso, johon vaikutuksen merkittävyyttä verrataan.

Tieto vireillä olevista kaavoista 79 §

Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista on kannatettavaa – aineisto voidaan pitää jatkuvasti ajan tasalla eikä erillistä tiettyyn ajankohtaan sidottua julkaisua ei tarvita. Epäselväksi kuitenkin jää, että miten usein tulee tieto päivittää, jotta tiedon katsotaan olevan ajantasaista, sekä miten osalliset saavat tiedon jatkuvasti päivittyvistä muutoksista.

Kaavan vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma 80 § sekä mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa 81 §

Mahdollisuus liittää vireille tulosta ilmoittamiseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (80 §) että tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa (81 §). Parantaa mahdollisuuksia järjestää vuorovaikutus kaavan tavoitteiden ja merkityksen mukaisella tavalla.

Kaavaehdotuksen tiedoksianto 83 §

Maakuntakaava- ja yleiskaava- ja asemakaavaehdotus on annettava tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään (nähtävilläolo kuitenkin 30 päivää, paitsi vaikutuksiltaan vähäisissä asemakaavoissa 14 päivää)

Nähtävilläoloaikaa laskettaessa on otettava huomioon, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuajankohdasta.

Tiedoksiantomenettely on uusi ja korvaa nykyisen tavan ilmoittaa kuntalain mukaisella ilmoituksella. Menettelytapa poikkeaa kaavoituksen muihin vaiheisiin liittyvästä tiedottamisesta ja on omiaan aiheuttamaan sekaannusta ja menettelyvirheiden mahdollisuutta.

Kaavaehdotuksesta ilmoittaminen toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja –haltijoille 84 §

Asemakaavaehdotuksesta ja suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja –haltijoille (vastaa nykykäytäntöä). Työryhmä ehdotti tästä ilmoittamisesta luopumista, mikä olisi sujuvoittanut kaavoitusta.

12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite 90 §

Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa 91 §

Maanomistajilla on jo nyt mahdollisuus tehdä kaavoitusta koskevia aloitteita ja tehdä yhteistyötä kunnan kanssa kaavan laadinnassa. Toimivia käytäntöjä ei pidä vaikeuttaa lisäsääntelyllä. Kunnilla pitää olla kaikissa tilanteissa mahdollisuus päättää kaavoituksen vireilletulosta ja mahdollisesta keskeyttämisestä omien tavoitteidensa ja velvoitteidensa mukaan (kaavamonomopoli) sekä haluamallaan

päätöksenteon tasolla ja aikataulussa. Vaatimus monijäsenisestä toimielimestä on poistettava. Jokaisen, kunnan kannalta vähämerkityksisenkin aloitteen tai kaavanlaadintapyyntöön käsittely monijäsenisessä toimielimessä kuormittaa hallintoa, lisää kustannuksia ja hidastaa päätöksentekoa.

Aloitteiden käsittelyn määräaikaa koskeva maininta on poistettava tai toissijaisesti pidennettävä kuuteen kuukauteen, mikä mahdollistaisi aloitteiden laadukkaan käsittelyn ja arvioinnin suhteessa kunnan muuhun kaavoitusohjelmaan.

90 §:ssä tarkoitettu aloite ja 91 §:ssä tarkoitettu yhteistyö koskisivat asemakaavojen lisäksi ns. suoraan rakentamista ohjaavia yleiskaavoja (40, 67, 70 ja 73 §:ssä tarkoitettuja yleiskaavoja), joiden nojalla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kuten asemakaavojenkin nojalla.

16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Ympäristöministeriön määräys suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi 103 §

Pykälän nykyinen muotoilu, jonka mukaan "ympäristöministeriö voi asettaa määräjän, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä asemakaava tai yleiskaava", voi antaa virheellisen kuvan siitä, että kunta olisi velvoitettu hyväksymään kaava tietyllä sisällöllä. Väärinkäsitysten välttämiseksi tulisi pysyä nykyisin ilmaisussa.

VAT-suunnitteluvuorituksen ja mahdollisen uhkasakon asettaminen valtioneuvoston yleisistunnon tehtäväksi 104 §

104 pykälässä ehdotettu muotoilu antaa vaikutelman, että valtioneuvosto yleisistunnon päätöksellään voisi edellyttää tietynlaista kaavaratkaisua, joka kunnan olisi määräajassa tehtävä ja hyväksyttävä. Pykälän mukaan valtioneuvosto voi yleisistunnossaan velvoittaa maakunnan liiton tai kunnan hyväksymään kaava uhkasakolla. Pykälä on ristiriidassa kunnan kaavoitusmonopolin ja itsehallinnon kanssa. Muotoilua pitäisi muuttaa siten, ettei kuntaa voi edellyttää hyväksymään valtioneuvoston sanelemaa kaavaratkaisua.

18 Muutoksenhaku

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saisi edelleen hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin, mikä on hyvä asia (110 §). Hallintotuomioistuimissa kiireellisinä käsiteltävien kaavavalitusten joukkoon on lisätty ydinvoimaa ja aurinkovoimarakentamista varten laadittuja kaavoja koskevat valitukset (111 §).

Valitusoikeus maakuntakaavan ja yleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä 113 §

Metsäkeskus saisi valitusoikeuden kaavan hyväksymistä koskevaa päätöksen toimialaansa kuuluvissa asioissa, jos kyse on vaikutuksiltaan valtakunnallisesta tai merkittävästä maakunnallisesta asiasta. Metsäkeskuksen valitusoikeus perustuisi sen asemaan julkisoikeudellisena laitoksena, joka hoitaa metsien kestäväää hoitoa ja käyttöä sekä niiden monimuotoisuuden säilyttämistä ja metsiin perustuvien elinkeinojen edistämistä koskevia tehtäviä.

Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä 114 §

Valitusoikeus sellaisesta asemakaavasta, joka laadittaisiin voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta, olisi vain niillä, joiden oikeuteen, etuun ja velvollisuuteen asemakaava voi vaikuttaa (= valitusoikeus vain asianosaisilla). Säännös poikkeaisi kuntalain mukaisen kunnallisvalituksen pääsäännöstä ja kaventaa kunnan perustuslain suojaamaan itsehallintoon kytkeytyvää kunnan jäsenen mahdollisuutta valvoa kunnallista päätöksentekoa. Myös yhteisöjen valitusoikeutta rajattaisiin niin, että valitusoikeus olisi lähtökohtaisesti vain niillä, jotka ovat jättäneet muistutuksen kaavaehdotuksesta. Yhteisöllä olisi kuitenkin aina valitusoikeus, jos kaavaehdotusta on muutettu yhteisölle epäedullisempaan suuntaan, on tapahtunut menettelyvirhe tai kyse on sellaisesta asemakaavasta, joka edellyttää YVA-menettelyä.

Perusteluissa todetaan, että ehdotettu säännös muodostaisi poikkeuksen Suomen lainsäädännön yleisestä systematiikasta. Lähtökohtaisesti kuntien intresseissä ovat nopeammat kaavoituksen prosessit. Tämän keinona tulisi ensisijaisesti parantaa hallintotuomioistuinten resursseja valitusten käsittelyssä sekä panostaa kunnissa osallistamiseen ja konfliktierkkien kaavojen tunnistamiseen.

Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Valitusoikeuden rajaaminen asianosaisiin tarkoittaisi, että hallintotuomioistuimet joutuisivat käyttämään aikaisempaa enemmän aikaa muutoksenhakijoiden valitusoikeuden selvittämiseen (Mäkinen 2019, Häkkänen 2024). Kunnan jäsenen valitusoikeuden poistaminen ja siirtyminen vain asianosaisperusteiseen valitusoikeuteen vähentäisi vain vähän valituksia (Mäkinen 2019)

Muistuttamisedellytys voisi edistää sitä, että kriittiset havainnot tulevat paremmin esiin jo kaavoitusvaiheessa. Tämä voi lisätä työmäärää kunnissa kaavoitusprosessin kestoaa, mutta toisaalta vähentää valituksia (Häkkänen 2024). Muistutusmalliinkin voi liittyä tulkintakysymyksiä (Häkkänen 2024)

Kommentit alueidenkäyttölain muuttamisesta (liitelaki, nimike muuttuu laiksi kaavojen toteuttamislainksi)

Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta 101 a §

Ehdotuksen mukaan kunta joutuisi korvaamaan maanomistajalle maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta aiheutuvat vähäistä suuremmat taloudelliset menetykset, ellei kyse ole luonnonsuojelulain mukaisesta suojelualueesta tai luonnonsuojelulain 111 §:ssä tarkoitetusta alueesta tai metsälain 10 §:n mukaisista kohteista.

Esitetty muutos on kaavojen sisältövaatimukset ja asetettu korvauskynnys (vähäistä suurempi menetys l. menetys vähintään 3000 euroa tai neljä % rajoituksenalaisen markkinakelpoisen puuston arvosta) huomioon ottaen kunnille kohtuuton.

Esitys sisältää ristiriidan luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevien kaavojen sisältövaatimuksien kanssa: samanaikaisesti esitetyt kaavojen sisältövaatimukset korostavat monimuotoisuuden vaalimista, mutta toisaalla pykälät tekevät siitä kunnalle kalliimpaa. Kunnat eivät enää voisi laatia luonnonarvojen vaalimista ja luonnon monimuotoisuutta koskevia sisältövaatimuksia täyttäviä kaavoja ilman huomattavaa korvausvelvollisuutta.

Voiko maakuntakaavan suojelumääräykset tulla tosiaan kunnan korvattaviksi, ja kuka on arvioinut maakuntakaavaa laadittaessa maanomistajan puuston arvon, jotta etukäteen tiedetään kustannukset?

Asemakaavassa tai yleiskaavassa maanomistaja saattaa saada merkittävää hyötyä ja samalla kaavassa voidaan antaa suojelumääräyksiä, joita sitten kunnan pitääkin korvata näitä metsätalouden rajoituksia. Kunnan selvitystaakka kasvaa, jos pitää kaavoituksessa ryhtyä arvioimaan puuston markkinakelpoista arvoa.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Tietoverkossa pidetty tieto vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista korvasi kaavoituskatsauksen sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevassa rakentamislain 46 §:ssä.

Sijoittamisen edellytysten arviointi on oikeusharkintaa, joka vaikuttaa luvan hakijan oikeusturvaan. Tulisi vielä arvioida, onko tällaisia edellytyksiä tarkoituksenmukaista punnita viittaamalla tiedottamisen välineeksi tarkoitettuun kaavoituskatsaukseen tai sen tilalle ehdotettuun tietoverkossa ylläpidettävään

tietoaaineistoon vireillä olevista tai vireille tulevista kaavoista, vai olisiko parempi viitata kunnassa hyväksyttyihin kaavoituksen tavoitteisiin?

Ehdotus rakentamislain 46 § 1 momentin 1) kohdan muotoiluksi: ”ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituksen tavoitteiden toteuttamista”. Perusteluissa voitaisiin avata, että kaavoituksen tavoitteet voisivat ilmetä esimerkiksi kuntastrategiasta, kaavoitusohjelmasta tai muista kunnan päättämistä maankäytön linjauksista.