

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

Ympäristöministeriö
PL 35
00023 Valtioneuvosto

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi 27.9.2021

Joensuun kaupungin lausunto hallituksen esityksen luonnoksesta kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Ympäristöministeriö on pyytänyt 27.9.2021 lausuntoa hallituksen esityksen luonnoksesta kaavoitus- ja rakentamislainsiksi.

Uusi kaavoitus- ja rakentamislaki korvaisi nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin mm. lunastuslaki.

Maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia lain voimassaoloaikana. Uudella kaavoitus- ja rakentamislainsilla parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmaston muutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumisiksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden vahvistamiseksi.

Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietopalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Lausuntopyynnössä pyydetään ottamaan kantaa myös vaihtoehtoiseen maakuntakaavan malliin. Vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi vaan maakuntakaava olisi kokonaan

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

oikeusvaikutteinen kuten nykyisin, mutta malli ei sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Vaihtoehtoisesta mallista rajattaisiin pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yhdyskuntarakenne ratkaistaisiin jatkossa kuntakaavoituksessa. Maakuntakaavassa pitäisi silti esittää aluerakenteen, liikennejärjestelmän, liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet.

Kyseessä on mittava lakiehdotus, joka sisältää lähes 400 pykäläluonnosta ja 800 sivua.

Joensuun kaupunki lausuu seuraavaa

Kuntaliitto Suomen kuntien edunvalvojana on jättänyt kattavan lausuntonsa hallituksen esityksen luonnoksesta 28.10.2021. Joensuun kaupungin edustusta on ollut mukana Kuntaliiton lausuntoa valmistelleessa ryhmässä ja kaupunki yhtyy Kuntaliiton lausuntoon. Joensuun kaupunki painottaa lausunnossaan lisäksi seuraavia kannaltaan tärkeitä asioita.

Maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvä lainsäädäntö on kuntien osalta merkittävä. Kuntien tehtävänä on mahdollistaa ja ohjata rakentamista niin, että asukkaille ja yhteisöille muodostuu paikalliset olosuhteet huomioiden hyvä asuin- ja toimintaympäristö. Kuntien on huolehdittava, että tontteja riittää asumisen ja elinkeinotoiminnan kysyntään. Kunnilla on oltava asiakokonaisuutta koskevassa lainsäädännössä mahdollistettuna keinoja tavoitteiden toteuttamiseen. Nykyisessä lakiympäristössä kaavoitukselliset ja maapoliittiset keinot ovat kattavat. Kuntien toimintaympäristöä ei pidä heikentää lakimuutoksessa.

Lakiuudistuksessa tulisi huomioida kuntien resurssit. Sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen uudelleen järjestäminen muuttaa kuntien verotulopohjaa. Lakimuutoksessa ei pidä lisätä kuntien tehtäviä pysyvästi, koska resursseja uusien tehtävien toteuttamiseksi ei välttämättä ole.

Kuntien toimintaympäristö muuttuisi lakimuutoksen myötä. Sen vuoksi lakimuutoksessa tulisi olla riittävät siirtymäsäännökset edellytettujen muutosten tekoon, jotta kunnille ei tulisi valtavaa resurssitarvetta muutosten tekoon vain muutaman vuoden lyhyelle ajanjaksolle. Muutokset tulisi

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

porrastaa usean vuoden ajanjaksolle. Porrastamisen suunnittelu tulisi tehdä vuorovaikutuksessa kuntien kanssa.

Lakiluonnoksen laadintatavan suuri ongelma on se, että lausunnolla oleva massiivinen esitys on laadittu ainoastaan ympäristöministeriön nimissä. Näin suuri lakiuudistus olisi laadittava mahdollisimman pitkälle parlamentaarisesti uudistuksen erittäin laajoista vaikutuksista johtuen. Lain valmistelu on käynnistetty parlamentaarisesti keväällä 2018, mutta laadintatapaa on muutettu kesken prosessin, ja ympäristöministeriö on yksin laatinut lausunnoilla olevan lakiluonnoksen.

Kuntien toiminnassa on keskeistä lainsäädännön kokonaisuus, eikä lakiuudistuksia pidä tarkastella pelkästään valtionhallinnon vastuualueiden jaottelun mukaisesti. Kuntien toiminnan ja talouden näkökulmasta on arvioitava eri lakiuudistuksia (mm. lunastuslaki, luonnonsuojelulaki, digitalisaation lakihankkeet, ilmastolaki) ja niiden vaikutuksia kokonaisuutena. Lakiluonnoksessa esitettyjen muutosten määrästä johtuen toinen harkittava vaihtoehto olisi korjata nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia hallituksen tavoitteiden mukaisesti osa-alue kerrallaan. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki on pääsääntöisesti ollut vielä kuntien näkökulmasta toimiva.

Lakivalmistelu on luonnosvaiheessa ja selkeästi keskeneräinen. Vaikutuksia suhteessa kuntien toimintaan ei ole kunnolla arvioitu. Joensuun kaupungin näkemyksen mukaan lakiluonnos ei ole linjassa hallitusohjelman tavoitteiden kanssa.

Lakiluonnoksen termistö

Lakiluonnoksessa esitetään muutoksia lakitermistöön. Suunnittelutarvealuetta esitetään jatkossa kutsuttavaksi erityisharkinta-alueeksi. Itse lain nimi muuttuisi maankäyttö- ja rakennuslaista kaavoitus- ja rakennuslaiksi. Kaupungin näkökulmasta ei ole tarpeen muuttaa olevaa termistöä, jos itse termin tarkoittama asiasisältö säilyy pääsääntöisesti samana. Turhat muutokset aiheuttavat vain sekaannusta.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä

Kunnille tulisi velvoite välittää tietoja valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYTJ). Kuntien kannalta on tärkeää, että RYTJ-järjestelmän rajapinnat kuntien käyttämiin järjestelmiin toimisivat. Rajapintojen

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

kautta tieto kunnilta valtakunnalliseen järjestelmään välittyisi mahdollisimman vähällä lisätyöllä, ihannetilanteessa jopa automaattisesti.

Maapolitiikka

KRL lakiluonnos yhdessä lunastuslain lausunnolla olleen lakiluonnoksen kanssa heikentäisi kuntien maapolitiikkaa (mukaan lukien maanhankinta vapaaehtoisin kaupoin ja lunastuksin sekä kaavojen toteutumisen varmistamista maapolitiikan muilla välineillä) sekä vaikeuttaa yleisten alueiden hankintaa kunnalle, mitä ei lakiluonnoksen vaikutusten arvioinnissa ole huomioitu. Lakivalmistelussa tulisi vielä kiinnittää huomiota eri lakiuudistusten yhteisvaikutuksiin ja huolehtia, että valmistelussa noudatetaan hallitusohjelman kirjausta kuntien maapolitiikan vahvistamisesta ja kuntien kaavamopolin säilyttämisestä.

Lakiesityksessä oleva MRL:n kehittämiskorvaussäännösten mukaisen kerrosneliömetripohjaisen kustannusvastuun vapauttamisen laajentaminen kaikkeen kaavoitukseen on ongelmallinen. Ehdotettu säännös kohtelee kuntalaisia epätasa-arvoisesti, koska kerrosneliömetrin arvo vaihtelee kunnan sisällä ja eri puolilla maata erittäin merkittävästi. Kerrosneliöpohjainen tarkastelu ei ota huomioon myöskään kaavan mukaisen tontin tai korttelin käyttötarkoituksen muutostapauksia, joissa kaavamutoksen mukanaan tuoma arvonnousu ilman rakennusoikeuden lisäystä voi olla hyvinkin merkittävä, joka lisää myös maanomistajien epätasa-arvoista kohtelua. Joensuun kaupungin näkemyksen mukaan ainoa oikeudenmukainen ja maanomistajille tasa-arvoinen tapa on, että maanomistajat osallistuvat kaavan toteuttamisen kustannuksiin kunkin maanomistajan kaavasta hyväkseen saaman arvonnousun suhteessa.

Lakiesityksen 146 §:ssä on rajattu nykyiseen nähden sitä mitä voidaan huomioida kunnalle asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisen toteuttamisesta aiheutuviissa kustannuksissa. Asemakaava-alueita laajempaa käyttäjäkuntaa palvelevan infrastruktuurin kustannuksia voitaisiin ottaa huomioon vain osin. Lisäksi 146 § 2 momentin mukaan yli 15 vuotta sitten syntyneitä kustannuksia ei saisi ottaa huomioon osallistumismaksun määrittelyssä. Yli 15 vuotta sitten rakennettu katu tai puisto kuitenkin palvelee asemakaava-alueen kiinteistöjä, joten tästä ehdotetusta aikarajasta tulisi luopua. Kaupunkiympäristö on muotoutunut ja rakennettu vuosikymmenten

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

saatossa. Kaavoitettavan alueen ulkopuolella oleva jo rakennettu silta voi olla edellytys sille, että kaava-alueelle ylipäänsä pääsee. Tällöin se tulisi ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen toteuttamisen kustannuksissa. Kerran investoituja rakenteita on jouduttu usein jo useamman kerran peruskorjaamaan tai tekemään uudisinvestointeihin vertautuvia peruskorjauksia. Joten yhdyskuntarakenteen kustannukset kertautuvat kaupungille maksettaviksi. Maankäyttösopimuskorvausten määrittely yksityiskohtaisen ko. kaavoitushankkeen kustannustarkastelun pohjalta lakiesityksen mukaisin rajauksin ja vieläpä asettamalla aikaraja kustannustarkastelussa huomioitavien yhdyskuntarakentamisen toteuttamiselle johtaa kaavahankkeiden ja maanomistajien epätasa-arvoiseen kohteluun. Joensuun kaupunki ehdottaa, että maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakenteen kustannuksiin voitaisiin sopia jatkossakin nykyisen lainsäädännön suuntaisesti maan arvonnousun suhteessa perustuen keskimääräisiin kaava-aluetta palveleviin, kunnalle koituneisiin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Joensuun kaupunki pitää hyvänä, että kuntien mahdollisuudet kiinteän omaisuuden lunastamiseen säilytetään lainsäädännössä. Yleisten alueiden, kuntien käyttöön tarkoitettujen korttelialueiden ja lakiehdotuksen 166 §:n mukaiset lunastamismahdollisuudet mm. yhdyskuntakehitystä varten ovat aivan välttämättömiä kaupungin toiminnalle ja raakamaan hankinnalle.

Hallituksen esityksen mukaan kunnan on jatkossa hankittava omistusoikeus asemakaavassa katualueiksi osoitettuihin alueisiin vapaaehtoisilla luovutuksilla tai lunastustoimituksella siitä riippumatta, onko kysymys alueen ensimmäisen asemakaavan mukaisesta katualueesta tai sen jälkeen alueelle laaditun uudemman asemakaavan mukaisesta katualueesta. Samaan aikaan valmisteilla olevassa lunastuslaissa on ehdotettu, että maan markkinahintaa korotetaan 15 prosentilla lunastustilanteessa. Käytännössä näiden yhteisvaikutuksena yhdyskuntarakenteen kehittäminen hidastuisi, vaatisi kunnalta lisää resursseja ja tulisi taloudellisesti kalliimmaksi. Esitettyjen lakien myötä lunastustoimitukset lisääntyisivät ja jatkossa kaikissa katualueiden toimituksissa olisi aktiivisena kaksi viranomaista sekä maanmittauslaitokselta että kiinteistörekisteriä ylläpitävältä kunnalta. Kaupungin kiinteistörekisteriviranomaisen tulee kuitenkin jatkossakin voida suorittaa katualueiden lohkomistoimitukset kiinteistörekisterinpitoalueellaan.

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

Lakimuutos lisäisi kunnan tehtäviä. Jatkossa kuntien olisi pidettävä tietoaaineistoa alueella toteutuneista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista ja perityistä maankäyttömaksuista. Uudenlaisen tietoaaineiston perustaminen lisää kuntien resurssitarvetta lakimuutoksen tullessa voimaan.

Rakennusvalvonta

Lakiuudistukseen on vaikea ottaa syvällisemmin kantaa koska luonnoksessa viitataan asetuksiin joita ei ole vielä käytettävissä. Lakiuudistus tulee vaikuttamaan rakennusvalvonnan toimintaan erityisen voimakkaasti ja on todennäköistä, että muutosten hallinnassa tulee alkuvaiheessa olemaan vaikeuksia. Näin ollen olisi syytä tehdä uudistus vaiheittain osauudistuksin, jolloin toteuttajat sisäistäisivät muutokset hallitusti ja esimerkiksi rakentamisen luvanvaraisuuteen tulevien muutoksien vaikutuksien merkitys pystyttäisiin hallitsemaan.

Rakennuslupaan kuuluva sijoittamislupa ja toteuttamislupa.

Lakiluonnokseen on tuotu mahdollisuus määritellä rakennusoikeus kolmiulotteisesti. Jos rakennusoikeus määritellään kolmiulotteisesti, niin on syytä tarkentaa, sallitaanko vastaavia ylityksiä kuin kerrosalana määriteltyyn rakennusoikeuteen sallitaan (187 §) muun muassa ulkoseinän paksuuden, väestönsuojan ja teknisten tilojen rakentamisen osalta.

Lakiluonnokseen kirjattu uusi sijoittamislupa tulisi korvata korostamalla nykyisenkin MRL:n mahdollistamaa rakennuslupan kaksivaiheisuutta. Sijoittamislupan ja toteuttamislupan eriyttäminen sekä näiden lupien käsittelyn sijoittaminen mahdollisesti eri päätöksentekijöille tulee vaatimaan lisää resursseja päätöksen tekoon, koska erilliset lupakäsittelyt edellyttävät käytännössä osittain samojen rakennusteknisten seikkojen läpikäyntiä. Jo nykyisellään monimutkaiseen lupamenettelyyn ei ole syytä lisätä enempää käsittelyvaiheita.

Rakentamisen lupamenettelyjen keventämisessä kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät eivät enää edellyttäisi rakennusvalvonnalta lupaa. Tämän jälkeen viemäroimättömän alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyn asianmukaisuus jäisi ainoastaan jälkivalvonnan varaan. Jälkivalvonta kuuluu kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja tämä lisäisi merkittävästi ympäristönsuojeluviranomaisen tehtäviä, etenkin kun neuvontakin jäisi vain

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

ympäristönsuojeluviranomaisen tehtäväksi. Tätä kehitystä Joensuun kaupunki ei pidä hyväksyttävänä.

Rakennusvalvonnan järjestäminen § 263 kohdassa on maininta, että kunta voi järjestää rakennusvalvontaviranomaisen tavanomaisen tai vaativan tasoisena. Tästä tulee ongelmaksi tavanomaisen rakennusvalvonnan osalta vaativan tasoiseen rakennuskohteeseen vaadittavan ammattitaidon saaminen toisesta rakennusvalvonnasta. Kiireisenä aikana ei vaativan tasoisessa rakennusvalvonnassa ole vapaana ammattitaitoisia henkilökuntaa toista rakennusvalvontaa auttamaan. Seudullinen rakennusvalvonta olisi rakennusvalvonnan tasapuolisen, riippumattoman, tehokkaan ja ammattitaitoisen toiminnan kannalta parempi vaihtoehto. Se mahdollistaisi asiakkaille paremmin riippumattoman ja tasapuolisen laadukkaan kohtelun.

Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislupa § 208.

On järkevää määritellä valtakunnallisesti yhtenäisesti mihin rakentamislupaa tarvitaan. Nyt on kuitenkin luvanvaraisuusrajat määritelty suhteellisen korkeaksi rakennusvalvonnan työmäärän vähentämiseksi. Kokemuksesta voidaan todeta, että ilman lupatoimenpiteitä tehtävät rakennukset ja rakennelmat eivät usein ole kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisia. Tästä tulee seuraamaan suuri määrä jälkivalvottavia kohteita ja naapurikiistoja. Ei ole kenenkään etu, että rakennettuja kohteita ruvetaan jälkikäteen siirättämään tai pakkokeinoilla purattamaan. Jälkivalvonta sitoo erityisen paljon työpanosta, eikä se ole mitenkään kunnille tai yhteiskunnalle taloudellisesti järkevää toimintaa. Olisi syytä esimerkiksi ilmoitusmenettelyllä ennen rakentamista varmistaa hankkeiden kaavan- ja rakennusjärjestyksen mukaisuus. Ei ole myöskään kokonaisuuden kannalta järkevää, jos rakentamisluvan rajoja on tarkoitus jokaisessa kunnassa erikseen määritellä rakennusjärjestyksellä erisuuruisiksi.

Kelpoisuusvaatimukset

Termistö pitää yhdenmukaistaa suunnittelutehtävien vaativuusluokkien § 243 ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksien § 244 osalta.

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen § 246 kohtaan on syytä lisätä, että rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava suunnittelijan pätevyys myös tavanomaisessa kohteessa.

Rakennustarkastajan pätevyys § 252 kohdasta on poistettava ”tai muu soveltuva korkeakoulututkinto” sillä rakennustarkastajalla pitää olla ymmärrystä rakentamisesta. Rakennusvalvonnan päällikkö voi kuitenkin olla jonkin muun soveltuvan koulutuksen saanut henkilö kuten nykyisinkin.

Lakimuutoksen yhteydessä olisi hyödyllistä pohtia asemakaavan ja rakennusluvan yhdenaikaisen hyväksymisen mahdollistamista. Jos luottamuselin voisi hyväksyä asemakaavan ja rakennusluvan yhtä aikaa, niin hallinnollinen prosessi kevenisi huomattavasti. Rakennushankkeeseen johtavasta päätöksestä voisi valittaa vain kerran, jolloin myös mahdollinen valitusprosessi olisi lyhempi. Nykyisen MRL:n aikana on mahdollista valittaa kaavapäätöksestä ja kaavan tultua lainvoimaiseksi vielä rakennuslupapäätöksestä.

Ilmastovaikutukset

Luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen ovat tärkeitä lakiluonnoksen tavoitteita. Joensuun kaupunki ajaa ilmasto-ohjelmallaan samoja tavoitteita. KRL-luonnos ilmastovaikutusten arvioinnista rakentamisen ja kaavoituksen yhteydessä tulisi toteuttaa selkeästi ja kuntien resursoinnin kannalta kestävällä tavalla. Laissa olisi ilmaistava selkeästi mitä asioita olisi selvitettävä ja miten. Muutoin vaarana on päätyminen liian yksityiskohtaiseen ja liialliseen selvittämiseen, joka taas johtaa kuntien kaavoitusprosessien lisäresursointitarpeisiin, pidempiin kaavaprosesseihin ja lisääntyviin konsulttikuluihin. Tavoitteellista olisi, että valtio kehittäisi selkeät ja helppokäyttöiset työkalut arvioinnin laadintaan.

Yleiskaavan ja asemakaavan samalla hyväksymisestä

Joensuun kaupunki pitää hyvänä esitettyä mahdollisuutta yleis- ja asemakaavan samanaikaisesta hyväksynnästä. Menettelyllä voitaisiin nopeuttaa uusien alueiden rakentamisen alkamista tai vanhojen alueiden tiivistämistä. Toisaalta laajoja alueita koskevien strategisten yleiskaavojen tai osayleiskaavojen ohjaavuus pitkäjänteisessä alueiden käytön suunnittelussa

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

on pidettävä ensisijaisena. Yleiskaavan laatimisen tarpeen ei pitäisi lähteä liikkeelle esimerkiksi yksittäisen suppean alueen tavoitteista kuten asemakaavoituksessa.

ELY-keskusten toimivalta

Kaupungin näkemyksen mukaan maankäytön ratkaisut päätetään kunnissa demokraattisesti. ELY-keskusten taannoinen toimivallan vähentäminen on vahvistanut kuntien itsehallinnollista asemaa ja demokraattista päätöksentekoa kaavoituksessa. Kaavojen ratkaisut ovat arvotettavia asioita, joissa ei monesti ole selkeää oikeaa tai väärää ratkaisua. Siksi on hyvä, että kaavaratkaisut arvotetaan kunnissa demokraattisesti. Nykyisen MRL:n mukaan ELY-keskusten tehtävä kaavoitusasioissa on pääasiassa konsultoiva ja laillisuusvalvonta on rajattu vaikutuksiltaan valtakunnallisiin ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Joensuun kaupunki pitää nykyisen lainsäädännön tilannetta hyvänä.

ELY- keskusten toimivallan palauttamisen heikentäisi kunnallista itsehallintoa ja demokraattisesti tapahtuvaa päätöksentekoa. Lisäksi viranomaisten välinen vuorovaikutustarve kasvaisi ja se johtaisi pidempiin kaavoitusprosesseihin. Kaavavalitusten määrä mahdollisesti lisääntyisi.

Osallistuminen ja vuorovaikutuskaavoituksessa

Asemakaavaprosessin lain määrittämiksi vaiheiksi tulisivat kaavan aloitusvaihe, valmisteluvaihe kaavaluonnosvaihtoehtoineen ja kaavaehdotusvaihe. Kaavaluonnosvaihe tulisi pakolliseksi kaavoissa, joissa olisi todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia. Pakolliseksi määritettävä luonnosvaihe hidastaisi kaavaprosessia ja lisäisi kuntien resurssitarvetta. Monesti esimerkiksi yritysalueiden kaavamuutokset eivät vaadi pitkää vuorovaikutusta eli kaavaluonnosvaihetta, koska asuinalueita ei ole lähellä. Sen sijaan elinkeinoelämän kilpailukyvyn edistämiseksi mahdollisimman sujuva aloitusvaiheesta ehdotusvaiheeseen etenevän kaavaprosessin mahdollisuus on tärkeä.

Lakiluonnoksessa ei määritetä milloin kaavalla olisi todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia. Se jättää haitallisen tulkinnan mahdollisuuden lain käytännön toteuttamisessa. Tällaisia oikeuskäytännön kautta tapauskohtaisesti linjattavia tulkinnanvarauksia ei pitäisi uuteen lakiin luoda.

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

Niitä pitäisi sen sijaan poistaa verrattuna nykyisen maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Kaavan yhteydessä arvioitavat vaikutukset

Kaavan yhteydessä on arvioitava kaavasta aiheutuvat merkittävät vaikutukset ja arvioinnin on perustuttava riittäviin selvityksiin. KRL-luonnos lisäisi selvitettäviä asioita liittyen ilmastoon, ilmastomuutoksen hillintään ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen. Lakiluonnoksen yhteydessä ei ole julkaistu aineistoa, jonka avulla kunnille kerrottaisiin mitä selvittäminen käytännössä tarkoittaisi. Olisi suotavaa, että aineistoa olisi, koska selvittäminen vaikuttaa kunnan resurssien käyttöön jo nykyisellään merkittävästi. Toivottavaa olisi, että ympäristöministeriö laatisi kunnille ohjeet ja työkalut selvitysten tekoon, jotta ne olisivat tasalaatuisia ympäri Suomen. Selkeät ohjeet voisivat poistaa nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyvää epäselvyyttä tarpeellisesta selvittämisen määrästä.

Maakuntakaavan vaihtoehtoinen malli

Lausuntopyynnössä pyydetään ottamaan kantaa myös vaihtoehtoiseen maakuntakaavan malliin. Vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi vaan maakuntakaava olisi kokonaan oikeusvaikutteinen kuten nykyisin, mutta malli ei sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta. Vaihtoehtoisesta mallista rajattaisiin pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yhdyskuntarakenne ratkaistaisiin jatkossa kuntakaavoituksessa. Maakuntakaavassa pitäisi silti esittää aluerakenteen, liikennejärjestelmän, liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet.

Maakuntakaavoituksen malli, jossa kunnan yhdyskuntarakenteeseen ja sen toteuttamisen edistämisvelvoitteeseen ei otettaisi kantaa, siirtäisi vastuun kunnille. Tämä on oikea suunta, koska kunnat joka tapauksessa päättävät investointiohjelmistaan samalla ajoittaen alueiden rakentamisen.

Liikennejärjestelmän kehittäminen tasapainoisesti kunnan yhdyskuntarakenteen kanssa on suunniteltavissa esimerkiksi oikeusvaikutteisella useamman kunnan alueen kattavalla yleiskaavalla. Joensuun seudulla on voimassa kuntien yhteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020. Selkeä yhdyskuntarakenne saavutetaan suunnittelemalla

18.11.2021

2680/00.01.06/202118.11.2021

liikennejärjestelmä ja kuntien rajaseudut kuntien välisellä yhteistyöllä ja sitomalla kunnat pitkäjänteiseen maankäytön kehittämiseen oikeusvaikutteisella suunnitelmalla. Kaupunki ei toisin sanoen tue oikeusvaikutuksetonta kaupunkiseutusuunnitelmaa.

Joensuun kaupunki
Kaupunginhallitus

JAKELU

Ympäristöministeriö