

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudesta alueidenkäyttölaiasta

KH 23.06.2025 § 270

954/00.01.06/2025

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudesta alueidenkäyttölaiasta (lausuntopyynnön diaarinumero: VN/26856/2023). Lausuntopyynnön liitteenä ovat luonnos alueidenkäyttölaiasta sekä luonnos alueidenkäyttöasetuksesta. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 11.7.2025.

Lausuntopyynnön mukaisesti esityksen tavoitteena on uudistaa alueidenkäyttöä koskevat säännökset Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Uusi alueidenkäyttölaki muodostuu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusta ja merialuesuunnittelua koskevista säännöksistä (nykyisen alueidenkäyttölain lukujen 1–10 a ja 24–26 a alueidenkäytön suunnittelua koskevat pykälät).

Uuden alueidenkäyttölain on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2026 alusta. Kyseessä on seuraava vaihe rakennetun ympäristön lainsäädännön merkittävässä uudistusprosessissa, jossa entinen maankäyttö- ja rakennuslaki pilkotaan viiteen eri lakiin. Vuoden 2024 alusta voimaan astui laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (431/2023), joka tuo uusia vaatimuksia alueidenkäytön ja rakentamisen aineistojen tietomallimuotoiseen tuottamiseen ja ylläpitoon. Tämän vuoden alusta voimaan tuli uusi rakentamislaki (751/2023), joka kattaa MRL:n rakentamista koskeneet pykälät. Nyt valmistelussa on alueidenkäyttöä koskevat osuudet. Lähitulevaisuudessa tulee vielä uusina lakeina yhdyskuntakehittämislaki (koskee esim. maapolitiikkaa, maankäyttömaksuja) sekä yhdyskuntarakentamislaki (koskee esim. katujen ja yleisten alueiden suunnittelua, toteutusta ja kunnossapitoa). Lakien lisäksi valmisteilla on myös useita eri asetuksia.

Kokonaisuuden hahmottaminen on edellä mainitusta johtuen haastavaa, ja nytkin käsittelyssä olevan alueidenkäyttölain luonnoksen yhteydessä on näihin muihin lakeihin liittyviä viittauksia ja muutoksia.

Alueidenkäyttölain luonnoksen esittämiä keskeisiä muutoksia kunnan näkökulmasta ovat seuraavat:

- Kaavajärjestelmään esitetään joustoja, esimerkiksi asema- ja yleiskaavan yhteiskäsittely sekä asemakaavan laatiminen yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen helpottuvat.
- Ilmastonmuutoksen hillintä, siihen sopeutuminen sekä kansallisen turvallisuuden edistäminen vahvemmin alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiksi.
- Kaavojen sisältövaatimusten kasvaessa myös selvitysten vaatimukset ja täten kaavaprosessien kustannukset lisääntyvät.
- Maakuntakaavan merkitys muuttuu yleispiirteisemmäksi, kuntien yhteisen yleiskaavan merkitys vahvistuu.
- Tuulivoimarakentamiseen esitetty helpotuksia (maisemaan sopeutuminen ei niin tiukkaa), mutta myös ongelmallisia vaatimuksia (esim. jäykkä etäisyysvaatimus jos ei ole maakuntakaavan mukaisella alueella).
- Aurinkovoimaloiden yleiskaavapykälät tulevat uutena lakiin.
- Kaavaproessin tiedottaminen ja kaavoituksen vuorovaikutus sujuvoituvat (muutoksia kuulutusta koskeviin vaatimuksiin sekä kaavoituskatsauksen poistuminen).

- Yksityisen maanomistajan oikeus rakentamista ohjaavien yleis- ja asemakaavojen laatimisaloitteiden tekemiseksi vahvistuu ja kumppanuuskaavoituksen asema vahvistuu. Ehdotetut muutokset näyttäytyvät ongelmallisina kuntien pitkäjänteisen ja strategisen alueidenkäytön suunnittelemisen, eli ”kaavamonopolin”, säilymisen näkökulmasta.
- Asemakaavojen muutoksenhakua kavennetaan.
- Kunnan korvausvelvollisuudet esim. metsätalouden rajoittamisesta voivat kasvaa.
- Kunnan maanhankinnan kustannukset voivat kasvaa.

Luonnoksesta alueidenkäyttöasetukseksi lausutaan kiireellisen lausuntoaikataulun takia vasta seuraavalla lausuntokierroksella.

Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden valmisteleva lausunto luku- ja pykäläkohtaisine kommentteineen on asian liitteenä. Lausuntopyyntö on oheismateriaalina.

valmistelijat: vs. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka, kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen, maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen ja toimitusinsinööri Sanna Seppänen.

Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

antaa liitteenä olevan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudesta alueidenkäyttölaista muutoksin, että lause ” Tämä alistaa kaavoituksen käynnistämistä koskevan tarkoituksenmukaisuusharkinnan poliittiselle päätöksenteolle ja vaikuttamiselle ” muutetaan muotoon ”Tämä siirtää kaavoituksen käynnistämistä koskevan tarkoituksenmukaisuusharkinnan poliittiselle päätöksenteolle ja vaikuttamiselle.”

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.