

Luonnos 11.10.2019

## SÄÄNNÖSKOHTAISET PERUSTELUT

### YLEISIÄ SÄÄNNÖKSIÄ

#### X §. Lain tavoitteet

Pykälässä säädettäisiin lain tavoitteista. Pykälä vastaisi nykyisen lain 1 §:n säännöstä lain yleisistä tavoitteista.

#### 2 §. Lain soveltamisala

Pykälän mukaan tässä laissa säädetään alueiden ja rakennusten suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä. Pykälä vastaisi nykyisen lain 2 §:ää lain soveltamisalasta.

#### X §. Määritelmät

Pykälässä säädettäisiin lain soveltamisen kannalta seuraavista keskeisistä käsitteistä:

Tässä laissa tarkoitetaan:

- 1) *yhdyskuntarakenteella* kaupunkiseudun, kunnan tai kunnan osan sisäistä rakennetta sisältäen väestön ja asumisen, työpaikkojen ja elinkeinojen, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumisen ja niiden keskinäisen suhteen;
- 2) *aluerakenteella* yhdyskuntarakennetta laajempien alueiden, koko maan, maakunnan tai maakunnan osan rakennetta, joka sisältää erikokoisten yhdyskuntien, alueen kehittämisen kannalta merkittävien toimintojen sekä niitä yhdistävien liikenneväylien ja energiaverkostojen sijoittumisen ja niiden keskinäisen suhteen;
- 3) *liikennejärjestelmällä* kaikki liikennemuodot kattavasta henkilö- ja tavaraliikenteestä, niitä palvelevista liikenneverkosta, viestintäyhteyksistä ja tiedosta sekä liikenteen palveluista annetussa laissa (320/2017) tarkoitetuista palveluista, liikennevälineistä ja liikennettä ohjaavista järjestelmistä muodostuvaa kokonaisuutta;
- 4) *liikenneverkolla* eri liikenne- ja kuljetusmuotoja palvelevia maanteitä, katuja, yksityisiä teitä, kävelyn ja pyöräliikenteen väyliä, rautateitä, raitioiteitä, metroratoja ja vesiväyliä sekä näiden solmukohtia;
- 5) *viherrakenteella* pääosin rakentamattomien ja kasvullisten alueiden ja niiden välisten yhteyksien muodostamaa verkostoa, joka kattaa myös vesialueet sekä ei-suojellut alueet kuten talousmetsät ja peltoalueet, ja johon liittyy myös rakennetun ympäristön kasvulliset alueet esimerkiksi katujen yhteydessä ja piholla sekä viherseinät ja katot;
- 6) *kulttuuriperinnöllä* ihmisen toiminnan tuloksena syntynyttä henkistä ja aineellista kulttuuriperintöä. Alueiden käyttö koskee ensisijaisesti aineellista kulttuuriperintöä, joka voidaan nähdä ihmisen toiminnan fyysisenä tuloksena ympäristössä. Tätä kokonaisuutta kutsutaan nimikkeellä kulttuuriympäristö. Siihen kuuluvat mm. eri ikäiset arkeologiset kohteet, rakennukset ja rakenteet sekä

myös laajemmat ihmisen muokkaamat maisemat ja rakennetut ympäristöt. Kulttuuriympäristöön voidaan lukea kuuluvaksi myös eri tyyppiset kulttuurivaikutteiset luonnonympäristöt, erityisesti maisemat.

## **X §. Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa**

Pykälässä säädettäisiin ilmastonmuutoksen hillinnästä ja siihen sopeutumisesta alueidenkäytön suunnittelussa.

Pykälän 1 momentin 1 kohdan mukaan alueidenkäytön suunnittelussa olisi edistettävä ilmastonmuutokseen hillintää vahvistamalla yhdyskuntarakenteen eheyttä ja hyödyntämällä kestävästi olemassa olevaa infrastruktuuria. Kaupunkiseutu- ja kuntakaavoissa tehtävien ratkaisujen tulisi eheyttää yhdyskuntarakennetta sekä hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja rakennetta kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi. Maakuntakaavoissa tulisi hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja muuta rakennetta. Erityisesti kaupunkiseuduilla uudisrakentaminen tulisi ohjata ensisijaisesti olemassa olevien palveluiden ja joukkoliikenteen piiriin. Tällöin ratkaisut, jotka poikkeavat pyrkimyksestä päästöjen vähentämiseksi koko yhdyskuntarakenteen päästöjen näkökulmasta eivät lähtökohtaisesti olisi mahdollisia.

Pykälän 1 momentin 2 kohdan mukaan alueidenkäytön suunnittelussa olisi edistettävä ilmastonmuutokseen hillintää tukemalla resurssitehokasta yhdyskuntakehitystä sekä luomalla edellytyksiä vähähiiliselle liikennejärjestelmälle, erityisesti joukkoliikenteelle, kävelylle ja pyöräliikenteelle. Kaavoituksessa liikennejärjestelmää ja -verkkoa koskevilla valinnoilla ja ratkaisulla tulisi edistää ilmastonmuutoksen hillintää. Kuntakaavoituksessa tulisi erityisesti kaupunkialueilla luoda edellytykset joukkoliikenteelle sekä kävelylle ja pyöräliikenteelle. Resurssitehokkuus sisältää laajassa merkityksessä materiaalin ja energian käytön lisäksi ilman, veden, maan ja maaperän käytön. Kaavoituksessa tehtävien valintojen tulisi tukea näiden resurssien kestäväää käyttöä ja vähentää mahdollisuuksien mukaan käytöstä aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia.

Pykälän 1 momentin 3 kohdan mukaan alueidenkäytön suunnittelussa olisi edistettävä ilmastonmuutokseen hillintää luomalla edellytyksiä uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiselle. Uusiutuville energiamuodoille edellytysten luominen tarkoittaisi muun muassa aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuuksien huomioon ottamista kuntakaavoituksessa sekä tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden selvittämistä ja varaamista kaavoituksessa. Edellytysten luominen uusiutuville energiamuodoille korostaisi näiden painoarvoa suhteessa kaavoille asetettaviin laadullisiin sisältövaatimuksiin.

Pykälän 2 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa olisi varauduttava lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin, eli myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin sekä muihin ilmastonmuutoksen aiheuttamiin muutoksiin ja riskeihin. Rankkasateisiin ja taajamatulviin tulisi varautua erityisesti kuntakaavoituksessa ottamalla huomioon lisääntyvät sademäärät sekä osoittamalla kaavassa näitä koskevat ratkaisut esimerkiksi hulevesien viivytyksillä. Muita kaavoituksessa huomioitavia muutoksia ja riskejä olisivat esimerkiksi lisääntyvät hellejaksot, joihin etenkin kuntakaavoituksessa tulisi varautua esimerkiksi viherrakennetta hyödyntämällä.

Pykälän 2 momentin toisen virkkeen mukaan uusi rakentaminen tulisi sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta tulisi muutoin varmistaa. Uutta rakentamista ei siten saisi sijoittaa viranomaisten määrittelemille tulvavaara-alueille, ellei samalla pystyttäisi vastaamaan rakentamisen ja alueen turvallisuudesta ja käytöstä poikkeustilanteissa. Arvioitaessa rakentamista tulvavaara-alueilla tulisi ottaa huomioon rakentamisen kohde ja merkittävyys riskienhallinnan näkökulmasta.

Pykälän 2 momentin kolmannen virkkeen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa tulisi myös turvata eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet. Ekologisten yhteyksien merkitys korostuu ilmastonmuutoksen vaikutusten edetessä. Kaavoituksessa tulisi tunnistaa suunnittelualueen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet ja varmistaa näiden säilyminen. Merkittävän ekologisen yhteyden katkaiseminen kaavoituksessa, esimerkiksi osoittamalla tällaiselle alueelle rakentamista, ei olisi mahdollista.

### **X §. Kansallinen turvallisuus ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot alueidenkäytön suunnittelussa**

Pykälässä säädettäisiin kansallisesta turvallisuudesta sekä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten ja toimintojen sijoittamisesta alueidenkäytön suunnittelussa.

Pykälän 1 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa olisi turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä. Säännös vastaisi nykyisen lain 4 a §:n säännöstä kansallisesta turvallisuudesta alueidenkäytössä. Säännöksen tarkoituksena olisi korostaa tarvetta ennakollisesti ottaa huomioon kaavoituksessa kansallisen turvallisuuden turvaamiseen tarvittavien alueiden kehittämismahdollisuudet sekä estää muulla alueidenkäytöllä edellä mainittujen toimintamahdollisuuksien heikentäminen. Alueidenkäytön suunnittelussa olisi kaavoitusviranomaisen selvitettävä yhteistyössä asianomaisten erityisviranomaisten kanssa laadittavan kaavan merkittävät vaikutukset kansalliseen turvallisuuteen.

Pykälän 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa olisi varmistettava, että suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja toiminnot sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia toimintoja ovat muun muassa kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat. Seveso III -direktiivin mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että suuronnettomuuksien ehkäisemisen ja niiden ihmisten terveyteen ja ympäristöön kohdistuvien seurausten rajoittamisen tavoite otetaan huomioon jäsenvaltioiden maankäytön suunnittelussa. Säännöksen tarkoituksena olisi, että suuronnettomuuksien vaara otetaan huomioon tuotantolaitoksia ja muita toimintoja sijoitettaessa ja laajennettaessa sekä suunniteltaessa alueidenkäyttöä ja rakentamista olemassa olevien tuotantolaitosten ja toimintojen läheisyydessä. Olisi myös varmistettava, että kaava mahdollistaa suunnitellun toiminnan.

Kaavoituksessa olisi huolehdittava, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Esimerkiksi päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, asuinalueet ja vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkäät tai tärkeät alueet ovat tässä tarkoitettuja riskialttiita toimintoja. Kaavoitettaessa tulisi ottaa huomioon myös tuotantolaitosten toiminnan mahdollinen laajenemisvara, evakuointitarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset.

## VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

### X §. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Pykälän 1 momentin mukaan valtioneuvosto voisi antaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita alueidenkäyttöä ja aluerakennetta koskevien valtakunnallisten tarpeiden toteuttamisen edistämiseksi ja varmistamiseksi. Valtioneuvosto päättäisi tavoitteista yleisistunnossaan. Valtioneuvoston mahdollisuus antaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita säilyisi nykyisen lain kaltaisena.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena olisi edistää lain yleisen tavoitteen mukaisesti kestävän kehityksen periaatteiden toteutumista alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa. Tavoitteilla myös turvattaisiin kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa. Tavoitteiden tarkoituksena olisi määrittää ja sovittaa yhteen alueidenkäyttöä ja aluerakennetta koskevia valtion eri sektoreiden valtakunnallisia tarpeita sekä edistää niiden toteutumista alueidenkäytön ja sen suunnittelun keinoin.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin niistä asioista, joita valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea.

Pykälän 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu kansainvälinen merkitys voisi liittyä valtioiden rajat ylittäviin alueidenkäytön tai aluerakenteen kysymyksiin. Vastaavasti valtakunnallisuutta määrittelevänä ominaisuutena on asian vaikutusten ulottuminen koko maan tai laajemmalle kuin yhden maakunnan alueelle. Tällaisia ovat monet aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja energiahuollon kehittämiseen tai esimerkiksi maanpuolustuksen turvaamiseen liittyvät kysymykset ja aluetarpeet.

Pykälän 2 momentin 2 kohdan mukainen merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön voi kohdistua kansallismaisemiin, valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin ja valtakunnallisesti tärkeisiin kulttuuriympäristöihin ja arkeologiseen perintöön. Myös alueeltaan suppeissa kohteissa saattavat muun muassa rakennushistorialliset tai rakennustaiteelliset arvot taikka historialliseen tapahtumaan, perinteeseen tai kehityskulkuun liittyvät näkökohdat korostaa valtakunnallista merkittävyyttä.

Luonnonarvojen vaalimisen kansainväliset tavoitteet on kirjattu luonnon monimuotoisuutta koskevaan YK:n yleissopimukseen, jonka velvoitteisiin Suomi on sitoutunut. Luonnon monimuotoisuuden edistämisen ja sitä koskevien kansainvälisten velvoitteiden täytäntöön panemiseksi on välttämätöntä, että luonnonsuojelualueiden ohella myös muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja ekologiset yhteydet otetaan huomioon alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa, ja että valtioneuvosto voi antaa niiden toteuttamista edistäviä tavoitteita.

Alueidenkäytön ja alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämiskäytännöillä on usein huomattavan suuria vaikutuksia pykälän 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettuun ilmastomuutokseen ja ekologiseen kestävyysmuun muassa liikenteen määrän kautta. Merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen liittyvät tavoitteet voisivat koskea esimerkiksi ilmastomuutokseen sopeutumista, liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöjä, melua ja muita terveyshaittoja tai ympäristöön vaikuttavia onnettomuuksia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet annettaisiin lähinnä sanallisina. Tarvittaessa voitaisiin käyttää kartallista tai muuta esitystapaa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voisivat olla alueidenkäyttöä,

esimerkiksi ilmastomuutoksen hillitsemiseksi, suuntaavia tavoitteita tai tiettyyn alueidenkäyttöön tai alueeseen kohdennettuja edellistä konkreettisempia reunaehto- ja toimeksiantotyyppisiä tavoitteita.

### **X §. Tavoitteiden valmistelu**

Tavoitteiden valmistelusta huolehtisi ympäristöministeriö yhteistyössä asianomaisten ministeriöiden ja niiden muiden viranomaisten ja tahojen kanssa, joita asia koskee. Pykälässä korostettaisiin valmistelun perustumisesta eri tahojen vuorovaikutukseen.

Tavoitteiden valmistelu perustuisi valtakunnallisten tarpeiden tunnistamiseen ja niiden merkittävyyden arviointiin alueidenkäytön tilanteen ja kehitysnäkymien pohjalta sekä tarpeiden yhteen sovittamiseen. Tavoitteiden ajantasaisuuden arviointi ja niiden toteutumisen seuranta olisi keskeinen osa valmistelua.

Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin säätää tarkemmin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelussa noudatettavasta menettelystä.

### **X §. Tavoitteiden toteuttaminen ja huomioon ottaminen**

Pykälän 1 momentin mukaan valtion viranomaisten tulisi toiminnassaan ottaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioon ja edistää niiden toteuttamista. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta keskeisiä suunnitelmia valmistellaan ja päätöksiä tehdään eri tahoilla valtionhallinnossa. Siksi on tärkeää, että valtion viranomaisten toiminta tukee ja edistää tavoitteiden toteutumista.

Pykälän 2 momentin mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista tulisi edistää kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa. Tämä tarkoittaa sitä, että tavoitteet tulisi ottaa huomioon ja niitä tulisi edistää maakunta-, kaupunkiseutu- ja kuntakaavoituksessa siltä osin ja sillä tavoin kuin kunkin kaavamudon tehtävä ja tarkoitus edellyttävät.

Ehdotettu sanamuoto mahdollistaa valtakunnallisten ja muiden tavoitteiden yhteen sovittamisen kannalta tarvittavan joustavuuden, mutta edellyttää huolehdittavan siitä, että valtakunnallisten tavoitteiden toteuttamista edistetään. Huomioon ottaminen tarkoittaa toimimista tavalla, joka on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa samansuuntaista eikä vähennä mahdollisuuksia niiden toteuttamiseen. Edistäminen tarkoittaa aktiivisempaa, tavoitteiden toteuttamista edistävää toimintatapaa ja ratkaisuja.

## **MAAKUNTAKAAVA**

### *Yleistä*

Maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi uudessa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä nykyistä rajatumpi. Maakuntakaavassa korostuisi suunnittelun yleispiirteisyys ja kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Myös suunnittelua nykyisin kuormittavaa informatiivista sisältöä vähennettäisiin.

Lähtökohtana olisi, että maakuntakaavassa esitettäisiin maakunnan aluerakenteen kehittämisen tavoitteet ja periaatteet, valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteet sekä maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet. Lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Kaikkia mainittuja asioita käsiteltäisiin maakuntakaavassa vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta on tarpeellista.

Suurin muutos nykytilaan verrattuna koskisi maakuntakaavan oikeusvaikutuksia. Nykyisin maakuntakaava on kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Uudessa suunnittelujärjestelmässä maakuntakaava olisi oikeusvaikutteinen vain valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteiden sekä maakunnan viherrakenteen ja sen kehittämisen periaatteiden osalta.

### **X §. Maakuntakaavan tarkoitus**

Pykälässä säädettäisiin maakuntakaavan tarkoituksesta. Pykälän mukaan maakuntakaavan tarkoituksena olisi osoittaa maakunnan tavoiteltu pitkän aikavälin kehitys ja luoda edellytykset maakunnan alueidenkäytön ja aluerakenteen kestäväälle kehittämiselle. Maakuntakaavassa korostuisi siten suunnittelun yleispiirteisyys ja kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi nykyistä rajatumpi.

### **X §. Maakuntakaavan laatiminen ja hyväksyminen**

Pykälässä säädettäisiin maakuntakaavan laatimisesta ja hyväksymisestä. Pykälän säännökset vastaisivat voimassa olevan lain säännöksiä maakuntakaavan laatimisesta ja hyväksymisestä.

Pykälän 1 momentin mukaan maakunnan liiton tulisi huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä.

Pykälän 2 momentin mukaan maakuntakaava voitaisiin nykyiseen tapaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, eli jotakin tiettyä teemaa koskien tai rajatulle, maakuntaa pienemmällä alueella. Laadittaessa maakuntakaava osa-alueittain tulisi nykyistä säännöstä vastaavasti asettaa kaavan valmistelua ohjaamaan maakunnan liiton toimielin, jossa on asianomaisten kuntien ehdottamia jäseniä.

Pykälän 3 momentin mukaan maakuntakaavan hyväksyisi maakuntavaltuusto kuten nykyäänkin.

### **X §. Maakuntakaavan sisältö**

Pykälässä säädettäisiin maakuntakaavan sisällöstä. Pykälän 1 momentin mukaan maakuntakaavassa olisi esitettävä maakunnan aluerakenteen kehittämisen tavoitteet ja periaatteet, valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteet sekä maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet.

Pykälän 1 momentin 1 kohdan mukaan maakuntakaavassa olisi esitettävä maakunnan aluerakenteen kehittämisen tavoitteet ja periaatteet. Aluerakenteella tarkoitettaisiin X §:n [määritelmät] 2 kohdan mukaisesti yhdyskuntarakennetta laajempien alueiden, koko maan, maakunnan tai maakunnan osan rakennetta, joka sisältää erikokoisten yhdyskuntien, alueen kehittämisen kannalta merkittävien toimintojen sekä niitä yhdistävien liikenneväylien ja energiaverkoston sijoittumisen ja niiden keskinäisen suhteen. Maakuntakaavassa ratkaistaisiin yleispiirteisellä tasolla maakunnan aluerakenteelliset kysymykset, mutta ei määriteltäisi esimerkiksi kuntien tai kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteita.

Pykälän 1 momentin 2 kohdan mukaan maakuntakaavassa olisi esitettävä valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteet. Tämä tarkoittaa, että maakuntakaavassa ratkaistaisiin sellaiset liikennejärjestelmän ja -verkkojen sekä näihin kytkeytyvän alueidenkäytön kysymykset, jotka ovat luonteeltaan valtakunnallisia tai maakunnallisia. Maakuntakaavassa ratkaistaisiin myös teknisen huollon ja muun infrastruktuurin maakunnalliset kysymykset kuten energihuollon verkoston valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttökysymykset.

Pykälän 1 momentin 3 kohdan mukaan maakuntakaavassa olisi esitettävä maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet. Maakuntakaavassa osoitettaisiin maakunnan sellainen viherrakenne, jolla on maakunnallista merkitystä alueiden kytkeytyneisyyden kannalta sekä esitettäisiin maakunnallisen viherrakenteen kehittämisen periaatteet erityisesti ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virkistys-, ilmastonmuutoksen sekä esimerkiksi metsien talouskäytön näkökulmasta.

Pykälän 2 momentin mukaan maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Tällaisia asioita voisivat olla esimerkiksi luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävät maakunnalliset alueet sekä luonnonvarojen hyödyntämisen, materiaali- ja kiertotalouden ja jätteenkäsittelyn kannalta merkitykseltään maakunnalliset alueet.

Pykälän 3 momentin mukaan maakuntakaavassa käsiteltäisiin 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja asioita vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta on tarpeellista. Säännös korostaa maakuntakaavan roolia yleispiirteisenä suunnitelmana, jossa ratkaistaan vain valtakunnalliset tai maakunnalliset alueidenkäyttökysymykset.

### **X §. Maakuntakaavan laadulliset vaatimukset**

Pykälässä säädettäisiin maakuntakaavan laadullisista vaatimuksista, jotka olisivat nykyisten sisältövaatimusten kaltaisia. Pykälän 1 momentissa olisi 7-kohtainen luettelo laadullisista vaatimuksista, joihin maakuntakaavaa laadittaessa olisi kiinnitettävä erityistä huomiota. Laadulliset vaatimukset eivät siis olisi luettelo kaavassa esitettävistä asioista, vaan vaatimusten kautta arvioitaisiin kaavassa esitettävien asioiden eli kaavan sisällön laillisuutta.

Pykälän 1 momentin 1 kohdassa säädettäisiin *aluerakenteen taloudellisuutta, toimivuutta ja kestävyyttä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Aluerakenteen taloudellisuuden, toimivuuden ja kestävyuden huomioon ottaminen edellyttäisi maakuntakaavoituksessa sellaisen aluerakenteen kehittämistä, joka mahdollistaisi olemassa olevien rakenteiden hyödyntämisen, edistäisi palveluiden saatavuutta ja

saavutettavuutta, vähentäisi liikennetarvetta sekä edistäisi kestävästä liikennettä. Aluerakenteen kestävyden kannalta olisi keskeistä myös se, että aluerakenteen kehittäminen perustuisi realistisiin kehitysarvioihin maakunnan väestön, työpaikkojen ja elinkeinojen kehityksestä niiden monipaikkaisuus huomioon ottaen.

Pykälän 1 momentin 2 kohdassa säädettäisiin *ilmaston, ympäristön ja talouden kannalta kestäviä liikenteen ja teknisen huollon järjestelyjä sekä liikennejärjestelmän toimivuutta koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*.

*Liikennejärjestelmän toimivuutta* koskevan vaatimuksen täyttävä maakuntakaava pohjautuisi liikennejärjestelmän kehittämistä maakuntakaavan aikatahtaimella koskevaan suunnitteluun, ja siinä olisi huomioitu alueidenkäytölliset tarpeet, jotka johtuvat esimerkiksi liikenteen sujuvuuteen, liikkumis- ja kuljetusmuotojen yhteistyön parantamiseen, liikenteen haitallisten ympäristövaikutusten vähentämiseen tai liikenteen turvallisuuteen liittyvistä kehittämistarpeista.

*Ilmastollisen kestävyden vaatimus* tarkoittaisi sitä, että maakuntakaavan ratkaisulla edistettäisiin liikennetarpeen vähentämistä sekä luotaisiin edellytyksiä kestävien ja vähähiilisten liikkumis- ja kuljetusmuotojen osuuden kasvulle. Teknisen huollon osalta vaatimuksen täyttävä maakuntakaava tukisi mm. vähähiilisen energiantuotannon ja energiansiirron ratkaisujen toteuttamista. *Ympäristöllisellä kestävydellä* tarkoitettaisiin sitä, että maakuntakaavan liikennejärjestelmää ja teknistä huoltoa koskevissa ratkaisuissa huomioitaisiin mm. luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot, ympäristön hyvän tilan säilyminen, päästöjen vähentäminen sekä ihmisiin kohdistuvien terveyshaittojen ehkäisy. *Taloudellinen kestävyys* tarkoittaisi sitä, että liikennejärjestelmää kehitettäisiin liikenteellisiä tarpeita vastaavasti perustuen ensisijaisesti olemassa olevan infrastruktuurin ja järjestelmien tehokkaaseen hyödyntämiseen.

Pykälän 1 momentin 3 kohdassa säädettäisiin *luonnonvarojen kestävästä käytöstä ja kiertotaloutta koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Luonnonvarojen kestävästä käytön periaatteet koskisivat maa-aineksia, kaivoskivennäisiä, turvetta, vesivaroja sekä metsiä ja peltoja. Maakuntakaavassa olisi tarpeen kiinnittää huomiota luonnonvarojen kestäviin hyödyntämisedellytyksiin sekä varautua bio- ja kiertotalouden kasvuun. Maakuntakaavassa tunnistettaisiin luonnonvarojen kestävästä käytön sekä bio- ja kiertotalouden maakunnalliset kehittämistarpeet ja sovitettaisiin nämä ympäröivän alueen olosuhteisiin ja ympäristön erityispiirteisiin. Bio- ja kiertotalouden edellytysten parantamiseksi olisi tarpeen huomioida myös logistiikan toimivuus. Osana luonnonvarojen kestävästä käytöstä maakuntakaavoissa olisi tarpeen ottaa huomioon maa- ja metsätalouden kannalta riittävän yhtenäiset alueet.

Pykälän 1 momentin 4 kohdassa säädettäisiin *maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksillä tarkoitettaisiin maakunnan elinkeinojen ja elinkeinorakenteen kehittämiseksi ja uusiutumiseksi suotuisaa toimintaympäristöä. Toimintaedellytyksiin vaikuttaisi etenkin sellainen aluerakenne, joka tukee maakunnan ja sen eri osien vahvuuksien, voimavarojen ja sijaintitekijöiden hyödyntämistä. Erityistä huomiota olisi tarpeen kiinnittää maakunnan keskustien ja keskusverkon sekä maaseudun toimintakykyyn ja vuorovaikutukseen esimerkiksi elinkeinojen synergiaetujen edistämiseksi.

Pykälän 1 momentin 5 kohdassa säädettäisiin *maiseman ja kulttuuriperinnön turvaamista ja vaalimista koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Maiseman ja kulttuuriperinnön turvaaminen edellyttäisi, että maakuntakaavassa varmistetaan maiseman ja kulttuuriperinnön valtakunnallisten arvojen säilyminen.



Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriperinnön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita. Maiseman ja kulttuuriperinnön vaaliminen edellyttäisi, että maakuntakaavassa tunnistettaisiin maiseman ja kulttuuriperinnön maakunnalliset ominaispiirteet ja arvot ja ne otettaisiin huomioon siten, että arvojen säilymistä edistetään.

Pykälän 1 momentin 6 kohdassa säädettäisiin *luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Luonnonarvoihin sisältyvät sekä elollisen että elottoman luonnon arvot. Valtakunnallisella tasolla luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden suojelun keskeiset tavoitteet on määritelty luonnonsuojelulaissa. Merkittävä osa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeistä luonnonarvoista samoin kuin arvokkaista yhtenäisistä luonnonalueista sijaitsee kuitenkin suojelualueiden ulkopuolella. Luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen maakuntakaavassa edellyttäisi, että maakuntakaavassa varmistetaan valtakunnallisten luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden suojelun kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden arvojen säilyminen. Luonnonarvojen vaaliminen edellyttäisi, että maakuntakaavassa tunnistetaan ja otetaan huomioon maakunnalliset luonnonarvot ja niiden säilymistä edistetään.

Pykälän 1 momentin 7 kohdassa säädettäisiin *virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä ja viherrakenteen jatkuvuutta koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Maakuntakaavassa tulisi huolehtia merkitykseltään maakunnallisten virikistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä sekä tunnistaa ja ottaa huomioon sellainen maakunnallinen viherrakenne, jolla on merkitystä alueiden kytkeytyneisyyden kannalta sekä ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virikistykseen, ilmastonmuutoksen sekä talouskäytön näkökulmasta.

Pykälän 2 momentin mukaan maakuntakaava olisi sovitettava yhteen kaava-alueeseen rajoittuvien maakuntien maakuntakaavojen kanssa. Yhteen sovittamisen vaatimus koskisi erityisesti niitä maakuntakaavan osia, joilla on merkitystä ja vaikutusta kaava-alueeseen rajoittuvien maakuntien maakuntakaavoihin. Tällaisia olisivat erityisesti valtakunnalliset ja ylimaakunnalliset liikenneyhteyksiä ja teknisen huollon verkostoja koskevat varaukset sekä sellaiset varaukset, joilla olisi sijaintinsa ja mittakaavansa perusteella merkittäviä vaikutuksia kaava-alueeseen rajoittuvien maakuntien maakuntakaavoihin.

Pykälän 3 momentin mukaan kaavaa laadittaessa olisi myös otettava huomioon alueiden käytön taloudellisuus ja se, ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa.

Alueiden käytön taloudellisuus tarkoittaisi muun muassa olemassa olevan infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä ja luonnonvarojen säästeliästä käyttöä. Maakuntakaavan olisi oltava taloudellinen myös kaavan toteuttajan näkökulmasta. Alueiden käytön taloudellisuutta koskeva vaatimus edellyttäisi, että myös pitkän aikavälin ratkaisut ovat sekä kokonaistalouden että kaavan toteuttajan näkökulmasta taloudellisesti perusteltavissa. Samalla olisi huolehdittava siitä, että kyseisiä alueita voidaan myös ennen ao. aluevarauksen toteuttamista hyödyntää tarkoituksenmukaisella tavalla. Maanomistajan näkökulmasta alueiden käytön taloudellisuus liittyy kaavan kohtuullisuuteen.

Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheutuvan haitan arviointi on usein mahdollista vasta kuntakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Maakuntakaavasta saattaa aiheutua kohtuutonta haittaa lähinnä silloin, jos maanomistajan maista suuri osa joutuisi maakuntakaavasta johtuen tosiasialliseen toimenpidekieltoon. Tämä ei lähtökohtaisesti olisi mahdollista, koska maakuntakaavassa ei voitaisi antaa suojelumääräyksiä. Pelkkä maakuntakaavatasoinen aluevaraus ilman suojelumääräystä ei voisi aiheuttaa lain tarkoittamaa kohtuutonta haittaa.

Pykälän 4 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on selvittettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat. Kaavan toteuttamisen selvittämistä koskevan vaatimuksen mukaisesti maakuntakaavan toteuttaja olisi selvittettävä kaavoituksen yhteydessä ja myös ilmaistava maakuntakaavan asiakirjoissa. Niiltä osin kuin toteuttajatahoja ei esimerkiksi maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen voida yksilöidä, olisi maakuntakaavan asiakirjoissa kuvattava kaavan toteuttamisen yleiset menettelytavat. Kaavan toteuttaminen tulisi selvittää ja ilmaista niin, että eri osapuolet voivat saada riittävän selkeän käsityksen omasta asemastaan kaavaa toteutettaessa. Valtakunnallisiksi katsottavat aluetarpeet toteutetaan yleensä valtion viranomaisen toimesta. Näitä ovat esimerkiksi yleiset tiealueet ja ratalinjat ja niiden toteutus perustuvat erityislainsäädäntöön. Maakuntakaavan toteuttajatahona ovat myös kunnat. Niiden toteutusvastuu konkretisoituu suurimmalta osaltaan vasta kuntakaavoituksen yhteydessä.

Pykälän 5 momentin mukaan edellä tässä pykälässä esitetyt seikat on otettava huomioon ja sovitettava yhteen siinä määrin kuin maakuntakaavan tehtävä yleispiirteisenä suunnitelmana edellyttää. Maakuntakaavan laadullisten vaatimusten huomioon ottaminen ja yhteen sovittaminen edellyttäisi kaavan laatimiselta tietopohjaa, jonka perusteella voidaan varmistua vaatimusten asianmukaisesta huomioon ottamisesta ja joka mahdollistaa vaatimusten kannalta parhaan yhteen sovitetun kaavaratkaisun. Säännöksessä korostetaan maakuntakaavan yleispiirteisyyttä. Tämä tarkoittaisi sitä, että vaatimusten huomioon ottamisen ja yhteen sovittamisen tietoperusta tulisi suhteuttaa maakuntakaavan yleispiirteisyyteen.

## **X §. Maakuntakaavan määräykset**

Pykälässä säädettäisiin maakuntakaavan määräyksistä. Maakuntakaavassa voitaisiin antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan kaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa. Pykälä vastaisi nykyisen lain maakuntakaavamääräyksiä koskevaa 30 §:n 1 momenttia. Sen sijaan laissa ei enää olisi nykyisen lain 30 §:n 2 momenttia vastaavaa säännöstä suojelumääräyksistä, koska maakuntakaavassa ei enää käsiteltäisi oikeusvaikutteisesti asioita, joihin liittyen voitaisiin antaa suojelumääräyksiä.

## **X §. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan**

Pykälässä säädettäisiin maakuntakaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan. Merkittävin muutos nykytilaan olisi se, että maakuntakaavalla olisi oikeusvaikutuksia muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan vain siltä osin kuin kyse on maakuntakaavassa esitetyistä X:n 2-3 momentissa tarkoitetuista asioista eli valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -

verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteista tai maakunnan viherrakenteesta ja sen kehittämisen periaatteista.

Pykälän 1 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan maakuntakaavassa esitetyt X §:n 2-3 momentissa tarkoitetut asiat olisivat ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa alueella, jolla ei ole voimassa kaupunkiseutukaavaa. Maakuntakaava olisi siis nykyiseen tapaan ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kuntakaavaa vain siltä osin kuin kyse on maakuntakaavassa esitetyistä X §:n 2-3- kohdassa tarkoitetuista asioista.

Pykälän 1 momentin toisessa virkkeessä säädettäisiin maakuntakaavan oikeusvaikutuksista kaupunkiseutukaavaan. Kaupunkiseutukaava olisi sovittava maakuntakaavan kokonaisuuteen X:n 2-3 kohdassa tarkoitettujen asioiden osalta, mutta maakuntakaava ei olisi ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kaupunkiseutukaavaa. Sovittaminen edellyttäisi kiinteää yhteyttä ja vuorovaikutusta maakunnallisen suunnittelun kanssa kaupunkiseutukaavaa laadittaessa.

Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisten olisi suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaavassa esitetyt X §:n 1 momentin 2-3 kohdassa tarkoitetut asiat huomioon ja varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta maakuntakaavassa esitettyjen X:n 1 momentin 2-3 kohdassa tarkoitettujen asioiden toteutumista. Viranomaisten nykytilaa vastaava huomioimis- ja varmistamisvelvollisuus koskisi siten vain maakuntakaavassa esitettyjä X §:n 1 momentin 2-3 kohdassa tarkoitettuja asioita. Nykyisen lain kaltaista maakuntakaavan edistämismallisuutta viranomaisilla ei olisi.

Pykälän 3 momentin mukaan maakuntakaava ei olisi kuntakaavan ja kaupunkiseutukaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen laatimista ja muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Säännös vastaa nykyistä 32 §:n 3 momenttia maakuntakaavan ja yleiskaavan ja asemakaavan välisistä oikeusvaikutuksista.

## **KAUPUNKISEUTUKAAVA**

### *Yleistä*

Kaupunkiseutukaava olisi uusi osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Kaupunkiseutukaavan keskeinen tavoite olisi osoittaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet ja tavoitteet toiminnallisella kaupunkiseudulla. Kaupunkiseutukaavan roolia voidaan verrata yleispiirteiseen strategiseen yleiskaavaan tai kaupunkiseudun rakennemalliin.

Kaupunkiseutukaavassa esitettäisiin siinä laajuudessa kuin laadittavan kaupunkiseutukaavan ohjaustavoite edellyttää kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet, kaupunkiseudun liikennejärjestelmän kehittämisen sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhtensovittamisen periaatteet huomioiden erityisesti kestävä liikunnan edellytykset sekä kaupunkiseudun kannalta riittävä viherrakenne. Lisäksi kaupunkiseutukaavassa voitaisiin käsitellä myös muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita

Kaupunkiseutukaavalla olisi samanlaiset oikeusvaikutukset kuin yleiskaavalla on nykyisin. Kaupunkiseutukaava ei olisi pakollinen, vaan se laadittaisiin kuntien yhteisestä sopimuksesta. Kaupunkiseutukaava voisi olla voimassa korkeintaan 12 vuotta.

### **X §. Kaupunkiseutukaavan tarkoitus**

Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi kaupunkiseutukaavan tarkoituksesta. Kaupunkiseutukaavasta ei ole säännöksiä nykyisessä laissa, joten se olisi uusi osa suunnittelujärjestelmää. Kaupunkiseutukaavan keskeinen tarkoitus olisi sovittaa yhteen yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet ja tavoitteet toiminnallisella kaupunkiseudulla. Tähän liittyisi oleellisena osana myös riittävän asuntotarjonnan, kestäväan liikkumiseen perustuvan liikennejärjestelmän, elinkeinoelämän monipuolisen kehittämisen ja yhtenäisen viherrakenteen kaupunkiseututasoisten linjausten käsittely.

### **X §. Kaupunkiseutukaavan laatiminen ja hyväksyminen**

Pykälässä säädettäisiin kaupunkiseutukaavan laatimisesta ja hyväksymisestä.

Pykälän 1 momentin mukaan kaupunkiseutukaava voitaisiin laatia kaupunkiseudun kuntien yhteisestä sopimuksesta ja kaava-alueeseen kuuluvat kunnat vastaisivat yhteistyössä kaavan laatimisesta. Kaupunkiseutukaava ei siten olisi pakollinen, vaan se laadittaisiin, jos kaupunkiseudun kunnat näin sopisivat.

Pykälän 2 momentin mukaan kaupunkiseutukaava hyväksyttäisiin kuntien yhteisessä toimielimessä tai kuntakohtaisesti kunkin kaupunkiseutukaavaan kuuluvan kunnan valtuustossa. Kunnat siis sopisivat keskenään, hyväksytäänkö kaupunkiseutukaava kuntien yhteisessä toimielimessä vai kunkin kaupunkiseutukaavassa mukana olevan kunnan osalta erikseen näiden kuntien valtuustoissa. Yhteinen toimielin voisi olla esimerkiksi tehtävään soveltuva kuntayhtymä kuten maakunnan liitto, kuntien muu yhteinen toimielin tai tätä tehtävää varten erikseen perustettu toimielin.

Pykälän 3 momentin mukaan hyväksyttäessä kaupunkiseutukaava kuntien valtuustoissa, valtuustojen olisi hyväksyttävä kaava kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä. Jos kaavaa ei olisi hyväksytty kokonaan mainitussa ajassa, hyväksymispäätökset raukeaisivat. Säännöksen tarkoituksena on estää tilanne, jossa kaupunkiseutukaavan jo hyväksyneet kunnat joutuisivat odottamaan pitkiäkin aikoja epävarmuudessa, hyväksyvätkö muut kunnat kaavan osaltaan vai eivät.

Pykälän 4 momentin mukaan kaupunkiseutukaavan muutos voitaisiin laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, jos muutos on tarpeen useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi. Tämä tarkoittaa, että kaupunkiseutukaavan muutos voitaisiin laatia vain tiettyä teemaa, kuten esimerkiksi viherrakennetta, koskien tai niin, että muutos koskisi vain osaa kaava-alueesta.

### **X §. Kaupunkiseutukaavan sisältö**

Pykälässä säädettäisiin kaupunkiseutukaavan sisällöstä. Pykälän 1 momentin mukaan kaupunkiseutukaavassa olisi esitettävä siinä laajuudessa kuin laadittavan kaupunkiseutukaavan ohjaustavoite edellyttää kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet, kaupunkiseudun

liikennejärjestelmän kehittämisen sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisen periaatteet huomioiden erityisesti kestävästä liikkumisesta edellytykset sekä kaupunkiseudun kannalta riittävä viherrakenne.

*Kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet* käsiteltäisiin sillä tarkkuudella kuin kaupunkiseudun alueiden käyttöä koskevien tavoitteiden kannalta on tarpeen. Keskeistä olisi olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen, palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saatavuuden ja saavutettavuuden edistäminen sekä liikennetarpeen vähentäminen ja kestävästä liikenteen edistäminen tukemalla erityisesti joukkoliikenteen järjestämistä sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuutta. Yhdyskuntarakenteen kehittämisen pitäisi perustua realistisiin kehitysarvioihin kaupunkiseudun väestön, työpaikkojen ja elinkeinojen kehityksestä.

*Liikennejärjestelmän kehittämisen sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisen periaatteisiin*, huomioiden erityisesti kestävästä liikkumisesta edellytykset, kuuluisivat kaupunkiseudun kannalta merkittävien liikenneyhteyksien, -väylien ja -alueiden osoittaminen, periaatteiden määrittely yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi siten, että edistetään kestäviä liikkumismuotoja ja liikennetarpeen vähentämistä sekä tarpeen mukaan alueiden mitoituksen ja toteutusjärjestyksen periaatteet.

*Kaupunkiseudun kannalta riittävään viherrakenteeseen* voisi kuulua virkistysalueita ja -yhteyksiä sekä suojelualueita ja ekologisia yhteyksiä, mutta myös ei suojeltaviksi tarkoitetuilla alueilla, kuten talousmetsillä ja peltoalueilla, olisi rooli viherrakenteessa. Kaupunkiseutukaavassa osoitettaisiin kaupunkiseudun viherrakenteen kokonaisuus ja kuvattaisiin keskeisiä lähtökohtia ja reunaehtoja viherrakenteen toimivuudelle ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virkistykseen, ilmastonmuutoksen sekä talouskäytön näkökulmasta.

Pykälän 2 momentin mukaan kaupunkiseutukaavassa voitaisiin käsitellä myös muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita. Näitä voisivat olla esimerkiksi luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön alueet, luonnonvarojen hyödyntämisen alueet sekä materiaali- ja kiertotalouden sekä jätteenkäsittelyn alueet.

## **X §. Kaupunkiseutukaavan laadulliset vaatimukset**

Pykälässä säädettäisiin kaupunkiseutukaavan laadullisista vaatimuksista eli oikeudellisista vaatimuksista. Laadulliset vaatimukset olisivat nykyisten yleiskaavan sisältövaatimusten kaltaisia ja perusteena kaupunkiseutukaavan laillisuuden arvioinnille.

Pykälän 1 momentin 1 kohdassa säädettäisiin *yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja kestävyyttä sekä palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuutta koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja kestävyuden sekä palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuuden huomioon ottamisen kannalta keskeisiä asioita olisivat olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen, palveluiden ja työpaikkojen saatavuuden ja saavutettavuuden edistäminen, liikkumistarpeen vähentäminen sekä kestävästä liikenteen edistäminen tukemalla erityisesti kaupunkiseudun joukkoliikenteen järjestämistä sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuutta. Yhdyskuntarakenteen kehittämisen tulisi perustua realistisiin kehitysarvioihin kaupunkiseudun väestön, työpaikkojen ja elinkeinojen kehityksestä.

Pykälän 1 momentin 2 kohdassa säädettäisiin *liikennejärjestelmän toimivuutta ja kestävyyttä, erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen edellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.*

Liikennejärjestelmän toimivuudella tarkoitettaisiin kaupunkiseudun sisäisen seudullisen liikennejärjestelmän kokonaisuuden ja eri kulkumuotojen kehittämistarpeisiin varautumista, erityisesti edellytysten luomista kestävien ja vähähiilisten liikkumis- ja kuljetusmuotojen osuuden kasvulle. Liikennejärjestelmän toimivuutta koskeva vaatimus kattaisi myös seudullisen liikennejärjestelmän kytkennät seudun ulkopuoliseen, valtakunnalliseen ja maakunnalliseen liikennejärjestelmään ja niiden toimivuuden varmistamisen. Liikennejärjestelmän kestävyttä koskevalla vaatimuksella tarkoitettaisiin olemassa olevan liikennejärjestelmän ja -infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä, tarpeettoman laajojen liikenneväylien ja -alueiden suunnittelun välttämistä sekä kestävien liikkumis- ja kuljetusmuotojen asettamista suunnittelussa ensisijaisiksi. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksistä huolehtiminen tarkoittaisi paitsi alueiden varaamista kyseisten liikennemuotojen tarpeiden mukaisesti myös yhdyskuntarakenteen kehittämistä ja toimintojen sijoittelua siten että luodaan potentiaalia kyseisten kulkutapojen osuuden kasvattamiselle ja kilpailukyvyille suhteessa henkilöautoon.

Pykälän 1 momentin 3 kohdassa säädettäisiin *keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.*

Keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiä koskevalla vaatimuksella tarkoitettaisiin sitä, että luodaan edellytyksiä palvelujen monipuoliselle tarjonnalle keskusta-alueilla ja ettei edistetä sellaista kehitystä, joka heikentäisi keskusta-alueiden palveluita ja niiden kehitysmahdollisuuksia. Kehittämisedellytysten huomiointi tarkoittaisi esimerkiksi sitä, että kaupunkiseutukaavoituksessa huomioidaan keskusta-alueiden ulkopuolisten myymälöiden vaikutukset keskusta-alueisiin.

Keskusta-alueella tarkoitetaan kaupunkiseudun, kunnan tai sen osan toiminnallisesti keskeistä aluetta, jossa sijaitsee tiiviisti ja monipuolisesti keskustahakuisia palvelutoimintoja, kuten erikoiskauppaa, päivittäistavarakauppaa, vapaa-ajan palveluja ja julkisia palveluja sekä merkittävässä määrin eri toimialojen työpaikkoja ja asutusta. Keskusta-alue on hyvin saavutettavissa ja sinne on hyvät liikenneyhteydet ympäröiviltä alueilta. Keskusta-alue on kunnan keskustaajaman tai sen alakeskuksen osa-alue ja keskusta-alueita ympäröi olemassa oleva tai uusi taajama-alue.

Pykälän 1 momentin 4 kohdassa säädettäisiin *viherrakenteen jatkuvuutta ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.* Kaupunkiseutukaavassa tulisi huolehtia merkitykseltään seudullisten virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä sekä tunnistaa kaupunkiseudun viherrakenteen kokonaisuus ja ottaa huomioon keskeiset lähtökohdat ja reunaehdot viherrakenteen toimivuudelle ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virkistykseen, ilmastonmuutoksen sekä talouskäytön näkökulmasta.

Pykälän 1 momentin 5 kohdassa säädettäisiin *asuntotuotannon riittävyttä ja monipuolisuutta, elinympäristön laatua sekä alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyn edellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.*

Asuntotuotannon riittävyttä ja monipuolisuutta koskevalla vaatimuksella tarkoitettaisiin sitä, että kaupunkiseudun suunnittelussa osoitettaisiin seudun ennakoitun kehityksen kannalta riittävä määrä

alueita yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten asuntokaavoituksen tarpeisiin. Asuntotuotannon riittävyttä ja monipuolisuutta koskevaa vaatimusta tulisi tarkastella yhdessä yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän toimivuutta koskevien vaatimusten kanssa, jotta muodostuu toimiva seudullinen kokonaisuus.

Myös eriytymiskehityksen ehkäisemisellä on kytkentä liikennejärjestelmän kehittämiseen, jossa se tarkoittaisi alueiden mahdollisimman tasapuolisesta saavutettavuudesta huolehtimista. Elinympäristön laatua koskeva vaatimus tarkoittaisi kaupunkiseutukaavan kohdalla sitä, että kaupunkiseutukaavalla luotaisiin edellytykset terveellisten, turvallisten ja viihtyisien alueiden yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle. Tämä käsittäisi esimerkiksi ympäristö- ja terveyshaittoja (kuten melu) aiheuttavien toimintojen huomioon ottamisen asuin-, työpaikka-, keskusta- ja virkistysalueiden suunnittelussa ja niiden sijoittamisen mahdollisuuksien mukaan etäälle toisistaan sekä alueiden mitoituksen siten, että jätetään mahdollisuudet laadukkaille viher- ja virkistysalueille, -yhteyksille ja reitistöille.

Pykälän 1 momentin 6 kohdassa säädettäisiin *luonnonvarojen kestävästä käytöstä ja kiertotalouden edellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Kaupunkiseutukaavassa olisi tarpeen kiinnittää huomiota luonnonvarojen kestäviin hyödyntämisedellytyksiin sekä varautua kiertotalouden kasvuun. Kaupunkiseutukaavassa tunnistettaisiin luonnonvarojen kestävästä käytöstä sekä kiertotalouden tarpeet ja sovitettaisiin nämä ympäröivän alueen olosuhteisiin ja ympäristön erityispiirteisiin. Kiertotalouden edellytysten parantamiseksi olisi tarpeen huomioida myös logistiikan toimivuuden tarpeet.

Pykälän 1 momentin 7 kohdassa säädettäisiin *elinkeinoelämän kestäviä toimintaedellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Kaupunkiseudulla elinkeinoelämän toimintaedellytyksillä tarkoitettaisiin elinkeinotoimintojen kehittämisen ja uusiutumisen mahdollistavaa toimintaympäristöä. Kaupunkiseutukaavassa tulisi kiinnittää huomiota yritysten sijoittumis- ja laajentumisedellytyksiin, työvoiman ja palveluiden saatavuuteen sekä elinkeinoelämän taloudellisesti toimivaan kilpailuympäristöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset edellyttäisivät yhdyskuntarakenteen kehittämistä, jolla luodaan riittävät edellytykset elinkeino- ja muiden toimintojen ja niiden välisten yhteyksien tarkoituksenmukaiselle sijoittamiselle koko kaupunkiseudun alueella. Kestävät toimintaedellytykset tarkoittaisivat riittäviä sijoittumismahdollisuuksia ensisijaisesti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Pykälän 1 momentin 8 kohdassa säädettäisiin *maiseman ja kulttuuriperinnön turvaamista ja vaalimista koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Maiseman ja kulttuuriperinnön turvaaminen edellyttäisi, että kaupunkiseutukaavassa varmistetaan maiseman ja kulttuuriperinnön valtakunnallisten arvojen säilyminen. Vaaliminen edellyttäisi, että kaupunkiseutukaavassa otetaan huomioon maiseman ja kulttuuriperinnön maakunnalliset arvot siten, että arvojen säilymistä edistetään. Suojelua edellyttävät kohteet tunnistettaisiin ja huomioitaisiin siten, että niiden säilyttäminen suojelumääräyksiin tulee ratkaistuksi. Lisäksi kaupunkiseutukaavassa tunnistettaisiin ja otettaisiin huomioon kaupunkiseutua koskevat maiseman ja kulttuuriperinnön paikalliset ominaispiirteet ja arvot siten, että arvojen säilymistä edistetään.

Pykälän 1 momentin 9 kohdassa säädettäisiin *luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Luonnonarvoihin sisältyvät sekä elollisen että elottoman luonnon arvot. Valtakunnallisella tasolla luonnonarvojen vaalimisen ja luonnon monimuotoisuuden suojelun keskeiset tavoitteet on määritelty luonnonsuojelulaissa. Merkittävä osa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeistä luonnonarvoista samoin kuin arvokkaista yhtenäisistä

luonnonalueista sijaitsee kuitenkin suojelualueiden ulkopuolella. Luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen edellyttäisi, että kaupunkiseutukaavassa varmistetaan valtakunnallisten luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden suojelun kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden arvojen säilyminen. Luonnonarvojen vaaliminen edellyttäisi, että kaupunkiseutukaavassa otetaan huomioon maakunnalliset luonnonarvot siten, että niiden säilymistä edistetään. Lisäksi vaaliminen edellyttäisi, että kaupunkiseutukaavassa tunnistetaan ja otetaan huomioon seudulliset luonnonarvot siten, että niiden säilymistä edistetään.

Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa olisi myös otettava huomioon alueiden käytön taloudellisuus ja se, ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa. Kaavaa laadittaessa olisi selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä tarkoitetut asiat olisi otettava huomioon siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin kaupunkiseudun alueiden käyttöä koskevien tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

#### **X §. Kaupunkiseutukaavan määräykset**

Pykälässä säädettäisiin kaupunkiseutukaavan määräyksistä.

Pykälän 1 momentin mukaan kaupunkiseutukaavassa voitaisiin antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan kaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa. Säännös vastaisi pääosin nykyisen lain 41 §:n 1 momentin ensimmäisen virkettä yleiskaavamääräyksistä. Kaupunkiseutukaavan määräykset olisivat siten nykyisten yleiskaavamääräysten kaltaisia, mutta ne tulisi suhteuttaa kaupunkiseutukaavan tarkoitukseen ja sisältöön.

Pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, kaupunkiseutukaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä. Säännös vastaisi nykyisen lain 41 §:n 2 momentin säännöstä yleiskaavan suojelumääräyksistä. Kaupunkiseutukaavan suojelumääräykset olisivat siten nykyisten yleiskaavan suojelumääräysten kaltaisia, mutta nekin tulisi suhteuttaa kaupunkiseutukaavan tarkoitukseen ja sisältöön.

#### **X §. Kaupunkiseutukaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan**

Pykälässä säädettäisiin kaupunkiseutukaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

Pykälän 1 momentin mukaan kaupunkiseutukaava olisi ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa. Kaupunkiseutukaavalla olisi siten samanlainen ohjausvaikutus kuntakaavaan kuin yleiskaavalla on nykyisin asemakaavaan.

Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisten olisi suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava kaupunkiseutukaava huomioon, ja varmistettava, ettei



toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Kaupunkiseutukaavalla olisi siten samanlainen oikeusvaikutus viranomaisten toimintaan kuin yleiskaavalla on nykyisin.

Pykälän 3 momentin mukaan kaupunkiseutukaava ei ole kuntakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kuntakaavan laatimista ja muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Säännös vastaa nykyisen lain 42 §:n säännöstä, jonka mukaan yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan laatimista ja muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Pykälän 4 momentin mukaan kaupunkiseutukaava voisi olla voimassa korkeintaan 12 vuotta. Kaupunkiseutukaavat olisivat määräaikaisia kaavoja, ellei niitä pidettäisi muuttamalla ja päivittämällä ajan tasalla. Määräaikaisuutta koskevalla säännöksellä varmistettaisiin kaupunkiseutukaavan ajantasaisuus.

## **KUNTAKAAVA**

### *Yleistä*

Kuntakaavoituksessa siirtyminen yhden kuntakaavan malliin erillisten asemakaavojen ja yleiskaavojen sijaan olisi iso menettelyllinen muutos. Tavoitteena on joustavoittaa suunnittelua, kun asiat käsiteltäisiin vain yhdellä kaavatasolla ja suunnittelutarpeen kulloinkin vaatimalla tarkkuudella. Kuntakaava olisi joustava kunnan alueiden käytön kehittämistä varten liittyen läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja muuhun kehittämiseen nykyisen yleispiirteisen yleiskaavan tapaan. Samalla kuntakaava olisi rakentamista ja muuta yksityiskohtaista alueidenkäytön järjestämistä ohjaava kaava kuten nykyinen asemakaava ja suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava. Kuntakaavan skaalautuvuus jättäisi kunnan harkintaan sen, millä tarkkuustasolla kutakin aluetta olisi tarkoituksenmukaisinta suunnitella ja ohjata. Kuntakaavassa olisi mahdollista määrittellä yleisellä tasolla myös kehittämisperiaatteita ohjaamaan tarkempaa suunnittelua. Kuntakaavaa olisi mahdollista muuttaa tai tarkentaa muutoksin sitä mukaa kun alueidenkäytön ohjaustarve sitä vaatisi. Tarkentamisen tulisi kuitenkin sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen. Siirtyminen kuntakaavaan mahdollistaisi yhden kuntakaavaa koskevan tietomallin kehittämisen.

Kuntakaava olisi aina oikeusvaikutteinen. Nykyisen kaltainen mahdollisuus laatia oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa vastaava kuntakaava ilman oikeusvaikutuksia poistuisi. Viime vuosina oikeusvaikutuksettomien yleiskaavojen laadinta on ollut vähäistä.

### **X §. Kuntakaavan tarkoitus**

Kuntakaavan tarkoitusta koskeva pykälän 1 momentin säännös olisi luonteeltaan lähinnä informatiivinen. Siinä kuvattaisiin yleisesti kuntakaavan tarkoitusta kunnan alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa ja toimintojen yhteensovittamisessa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kaavan ohjaustavoitteista. Ohjaustavoitteita olisivat paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan ja julkisen tilan huomioon ottaminen, hyvä rakentamistapa sekä olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen. Kuntakaavan tarkoituksena olisi ohjata maankäyttöä ja rakentamista juuri näiden ohjaustavoitteiden näkökulmasta.

## **X §. Kuntakaavan laatiminen ja laatimistarve**

Pykälän 1 momentin mukaan kunta vastaisi kuntakaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla muuttamalla sitä sen mukaan kuin kunnan kehitys tai alueidenkäytön ohjaustarve sitä edellyttäisi. Vastaava säännös on voimassa olevan lain yleiskaavaa ja asemakaavaa koskeissa säännöksissä. Kuntakaava voitaisiin laatia kattamaan kunnan koko alue tai osa siitä. Kuntakaavalle olisi myös ominaista kaavan tarkentuminen ohjaustarpeen mukaan.

Pykälän 2 momentin mukaan kuntakaava voitaisiin laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Säännös vastaisi voimassa olevassa laissa olevaa mahdollisuutta laatia yleis- ja asemakaava vaiheittain eli tiettyä teemaa koskien tai osa-alueittain. Laadittavan kaavan tulisi aina sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen. Vaatimus korostuisi erityisesti laadittaessa tarkentavaa kuntakaavan muutosta rajatulle alueelle, jonka ulkopuolella kuntakaavan ohjaustarkkuus olisi erilainen. Nykyisin yleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa ja osaltaan varmistaa asemakaavan sopeutumisen laajempaan kokonaisuuteen, mutta yhden kuntakaavan mallissa nykyinen yleiskaava-asetmakaava -suhde poistuisi. Kuntakaavassa voitaisiin kuitenkin määritellä yleisellä tasolla kehittämisperiaatteita ohjaamaan tarkempaa suunnittelua.

Pykälän 3 momentin säännös olisi tarpeen kaavan selkeyden varmistamiseksi ja kuntakaavakokonaisuuden hahmottamiseksi. Kuntakaava voisi korvata kokonaan aiemmin samalle alueelle laaditun kuntakaavan, jolloin alueella voimassa ollut kaava kumoutuisi automaattisesti. Jos kuntakaava korvaisi alueella voimassa olevan kuntakaavan vain joltakin osin, tästä olisi määrättävä kuntakaavassa. Kuntakaava voisi muistuttaa esimerkiksi kuntien ajantasa-asetmakaavoja.

## **X §. Kuntakaavan hyväksyminen**

Pykälässä säädettäisiin kuntakaavan hyväksymisestä. Kuntakaavan hyväksyisi kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voitaisiin hallintosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Voimassa olevan lain mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa ei voida siirtää, mutta asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa voidaan siirtää. Päätösvaltaa olisi mahdollista siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta, mikä mahdollistettiin asemakaavojen osalta vuonna 2017 voimaan tulleella lakimuutoksella.

## **X §. Kuntakaavan laadulliset vaatimukset**

Pykälässä säädettäisiin kuntakaavan laadullisista vaatimuksista, joihin olisi kiinnitettävä erityistä huomiota kuntakaavaa laadittaessa. Laadulliset vaatimukset olisivat nykyisten asemakaavan sisältövaatimusten kaltaisia ja olisivat perusteena kuntakaavan lainmukaisuuden arvioinnille.

Pykälän 1 momentin 1 kohdassa säädettäisiin *yhdyiskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja kestävyyttä sekä palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuutta koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Kuntakaavan yleispiirteisen suunnittelun tasolla kyseinen vaatimus edellyttäisi kaupunkiseutukaavan yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja kestävyyttä sekä palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuutta koskevan vaatimuksen kanssa vastaavien asioiden ottamista huomioon ja tarkentamista. Lisäksi kuntakaavoituksessa korostuisivat kunnan joukkoliikenteen järjestämiseen sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuteen liittyvät asiat.

Laadittaessa suoraan rakentamista ohjaavaa kuntakaavaa korostuisivat lisäksi alueiden käytön yksityiskohtaiseen järjestämiseen, rakentamiseen ja kehittämiseen liittyvät asiat kuten eri toimintojen ja rakentamisen yksityiskohtainen sijoittuminen, määrä ja laatu, yhdyskuntarakenteen tiiveys, liikenteen ja teknisen huollon verkostojen järjestelyt sekä kävelyn ja pyöräilyn toimivuus rakennetussa ympäristössä.

Pykälän 1 momentin 2 kohdassa säädettäisiin *liikennejärjestelmän toimivuutta ja kestävyyttä, erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Yleispiirteisellä tasolla kuntakaavan liikennejärjestelmän toimivuutta ja kestävyyttä koskeva vaatimus tarkoittaisi samoja asioita kuin kaupunkiseutukaavan vastaava vaatimus. Laadittaessa kuntakaavaa yksityiskohtaisena suunnitelmana kaupunginosan tai korttelin tasolla olisi lisäksi kiinnitettävä huomiota kunkin liikennemuodon fyysisiin tilantarpeisiin esimerkiksi katutilassa tai kiinteistöjen alueella. Erityisesti tulisi ottaa huomioon joukkoliikenteen sujuvan liikennöinnin vaatimukset katutilassa, pysäkkien ja varikoiden tilantarve, tilan varaaminen kävelylle ja pyöräliikenteelle sekä pyörien ja autojen pysäköinnin sekä jakeluliikenteen mahdollisimman haitaton järjestäminen.

Pykälän 1 momentin 3 kohdassa säädettäisiin keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.

Keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiä koskevalla vaatimuksella tarkoitettaisiin sitä, että luodaan edellytyksiä palveluiden tarjonnalle keskusta-alueilla ja ettei edistetä sellaista kehitystä, joka heikentäisi keskusta-alueiden palveluja ja niiden kehitysmahdollisuuksia. Kuntakaavoituksessa keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytysten huomiointi tarkoittaisi esimerkiksi sitä, että edistetään riittävää tonttitarjontaa palveluille keskusta-alueilla. Keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytysten huomiointi tarkoittaa myös sitä, että kuntakaavoituksessa huomioidaan keskusta-alueiden ulkopuolisten myymälöiden vaikutukset keskusta-alueisiin.

Keskusta-alueella tarkoitetaan kaupunkiseudun, kunnan tai sen osan toiminnallisesti keskeistä aluetta, jossa sijaitsee tiiviisti ja monipuolisesti keskustahakuisia palvelutoimintoja, kuten erikoiskauppaa, päivittäistavarakauppaa, vapaa-ajan palveluja ja julkisia palveluja sekä merkittävässä määrin eri toimialojen työpaikkoja ja asutusta. Keskusta-alue on hyvin saavutettavissa ja sinne on hyvät liikenneyhteydet ympäröiviltä asuinalueilta. Keskusta-alue on kunnan keskustaajaman tai sen alakeskuksen osa-alue ja keskusta-aluetta ympäröi olemassa oleva tai uusi taajama-alue.

Pykälän 1 momentin 4 kohdassa säädettäisiin *virikistyksen soveltuvien alueiden, puistojen ja viherympäristön riittävyttä ja jatkuvuutta koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Kuntakaavassa osoitettaisiin alueen suunnittelutarpeen edellyttämällä tarkkuudella kunnan viherrakenteen kokonaisuus ottaen huomioon sen toimivuus ja riittävyys ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virikistyksen, ilmastonmuutoksen sekä talouskäytön näkökulmasta.

Pykälän 1 momentin 5 kohdassa säädettäisiin *asuntotuotannon riittävyttä ja monipuolisuutta sekä asuinalueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*.

Asuntotuotannon riittävyttä ja monipuolisuutta koskevalla vaatimuksella tarkoitettaisiin sitä, että kuntakaavassa osoitettaisiin seudun ennakoidun kehityksen kannalta riittävä määrä alueita asumisen tarpeisiin. Monipuolisuudella tarkoitettaisiin sekä asunto- ja talotyyppien että hallintamuotojen monipuolisuutta.

Eriytymiskehityksen ehkäisemisen edellytyksistä huolehtimisella tarkoitettaisiin edellä mainitun asuntotuotannon monipuolisuuden lisäksi esimerkiksi alueiden saavutettavuudesta huolehtimista liikenneyhteyksiä kehittämällä sekä alueiden riittävän ja monipuolisen palvelutarjonnan mahdollistamisesta kaavoituksen keinoin.

Pykälän 1 momentin 6 kohdassa säädettäisiin *rakennetun ympäristön laatua sekä elinympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.*

Kaunis ja laadukas rakennettu ympäristö tarkoittaisi sitä, että alue on suunniteltu sovittaen se alueen ominaispiirteisiin sekä korkealaatuisen ja kestäväan arkkitehtuurin vaatimusten mukaisesti. Alueen suunnittelussa olisi otettu huomioon alueen ominaispiirteet, kuten esimerkiksi alueen historia, kulttuuriympäristö, kaupunki- ja taajamakuvalliset ominaisuudet ja alueen ajallinen kerrostuneisuus.

Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä rakennettu ympäristö pyrkisi turvaamaan edellytykset turvalliselle asumiselle, työnteolle, oleskelulle ja liikkumiselle. Se huomioisi ihmisten erilaiset tarpeet, olisi eri liikkumismuodoilla kaikille saavutettava, esteetön ja avoin sekä tarjoaisi erilaisia tiloja erilaisiin tarpeisiin. Viihtyisä rakennettu ympäristö olisi kaikkien ulottuvilla, suunniteltu kaikille sopivaksi ja tasa-arvoinen. Terveellinen ympäristö tarkoittaisi sitä, ettei alueen käyttäjiin kohdistuisi häiritseviä ympäristövaikutuksia kuten esimerkiksi meluallistusta tai tärinää, alueelle olisi varmistettu riittävä meluntorjunta ja alueen ääniolosuhteet eivät vaarantaisi terveyttä, lepoa tai työntekoa.

Laadukkaan, terveellisen ja turvallisen rakennetun ympäristön suunnittelussa olisi huomioitu ilmastonmuutos ja sen vaikutukset.

Pykälän 1 momentin 7 kohdassa säädettäisiin *luonnonvarojen kestävää käyttöä, kiertotalouden edellytyksiä sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaista järjestämistä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.* Kuntakaavassa olisi tarpeen kiinnittää huomiota luonnonvarojen kestäviin hyödyntämisedellytyksiin sekä varautua kiertotalouden kasvuun. Kuntakaavassa tunnistettaisiin ja otettaisiin huomioon luonnonvarojen kestäväan käytön sekä kiertotalouden tarpeet ja sovitettaisiin nämä ympäröivän alueen olosuhteisiin ja erityispiirteisiin. Kiertotalouden edellytysten parantamiseksi olisi tarpeen huomioida myös logistiikan toimivuuden tarpeet. Kuntakaavassa tunnistettaisiin ja otettaisiin huomioon myös energia-, vesi- ja jätehuollon tarpeet sekä sovittaa nämä ympäröivän alueen olosuhteisiin ja erityispiirteisiin.

Pykälän 1 momentin 8 kohdassa säädettäisiin *kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevasta laadullisesta vaatimuksesta.* Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksillä tarkoitettaisiin elinkeinotoimintojen kehittämisen ja uusiutumisen mahdollistavaa toimintaympäristöä. Kuntakaavassa tulisi kiinnittää huomiota yritysten sijoittumisedellytyksiin, työvoiman ja palveluiden saatavuuteen sekä elinkeinoelämän taloudellisesti toimivaan kilpailuympäristöön. Elinkeinoelämän alueidenkäytöllisiä toimintaedellytyksiä olisivat mm. määrältään ja laadultaan riittävien alueiden osoittaminen kaavoituksessa toimintaa varten, joustavat mahdollisuudet toiminnan laajenemiseen ja muuhun kehittämiseen, suhde ympäröivään maankäyttöön sekä liikennejärjestelmän ja teknisen huollon toimivuus. Kaavoitus voisi myös parantaa edellytyksiä tuotantotoiminnan työvoiman saannille mm. luomalla sellaista hyvää elinympäristöä, joka lisää kunnan kilpailuedellytyksiä.

Pykälän 1 momentin 9 kohdassa säädettäisiin *maiseman, kulttuuriperinnön sekä rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen vaalimista koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Maiseman, kulttuuriperinnön sekä rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen vaaliminen edellyttäisi, että kuntakaavassa varmistetaan maiseman ja kulttuuriperinnön valtakunnallisten arvojen säilyminen ja otetaan huomioon niiden maakunnalliset arvot siten, että arvojen säilymistä edistetään. Lisäksi kuntakaavassa tunnistettaisiin maiseman ja kulttuuriperinnön sekä rakennettuun ympäristöön sisältyvät paikalliset ominaispiirteet ja arvot ja nämä otettaisiin huomioon siten, että arvojen säilymistä edistetään. Rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen vaaliminen edellyttäisi riittävien suojelumääräysten antamista silloin, kun kuntakaavaa varten laaditut selvitykset osoittavat, että kaava koskee kohdetta, jolla on erityisiä kulttuurihistoriallisia tai ympäristöarvoja. Kuntakaavan määräykset voisivat olla myös erityislainsäädännön, esimerkiksi arkeologista kulttuuriperintöä tai kirkollisia rakennuksia koskevan lainsäädännön, nojalla toteutettua suojelua tukevia suunnittelumääräyksiä tai kohteen ympäristöä turvaavia suojelumääräyksiä.

Pykälän 1 momentin 10 kohdassa säädettäisiin *luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja vaalimista koskevasta laadullisesta vaatimuksesta*. Luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen edellyttäisi, että kuntakaavassa varmistetaan valtakunnallisten luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden suojelun kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden arvojen säilyminen. Luonnonarvojen vaaliminen edellyttäisi myös, että kuntakaavassa otetaan huomioon maakunnalliset ja seudulliset luonnonarvot siten, että niiden säilymistä edistetään. Lisäksi vaaliminen edellyttäisi, että kuntakaavassa tunnistetaan ja otetaan huomioon paikalliset luonnonarvot siten, että niiden säilymistä edistetään.

Pykälän 2 momentin mukaan edellä tarkoitettut asiat olisi otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan kuntakaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Pykälän 3 momentin mukaan kuntakaava ei saisi aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kuntakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Pykälän 4 momentin mukaan kuntakaava ei saisi nykyistä yleiskaavaa vastaavasti aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa niillä kuntakaavan alueilla, joilla kaavaa ei käytetä suoraan rakennusluvan perusteena. Suoraan rakentamista ohjaavalla kuntakaavalla ei saisi nykyisen asemakaavan tapaan asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Säännöksellä varmistettaisiin se, että maanomistusoloista tai muista seikoista huolimatta kunnalla olisi mahdollisuus suunnitella alueita ja ohjata rakentamista kunnan kehityksen kannalta tarkoituksenmukaisille alueille.

## **X §. Kuntakaavamääräykset**

Pykälässä säädettäisiin kuntakaavassa annettavista määräyksistä ja suojelumääräyksistä vastaavasti kuin voimassa olevassa laissa säädetään yleis- ja asemakaavamääräyksistä.

Rakennusperinnön suojelua koskeva pykälän ehdotettu 3 momentti vastaisi voimassa olevan lain asemakaavamääräyksiä koskevaa säännöstä.

## **X §. Kehittämisperiaatteet**

Kuntakaavassa voitaisiin määritellä yleisellä tasolla kehittämisperiaatteita joko kehittämisperiaatemerkinnöin tai sanallisesti eri osa-alueille kohdennettuina. Kehittämisperiaatteiden tarkoitus olisi määritellä strategisella tasolla linjauksia, jotka pitäisi ottaa huomioon alueen tarkempaan suunnitteluun liittyviä valintoja tehtäessä. Jos kuntakaavaa halutaan muuttaa alueen kehittämissuunnitelman vastaisesti, voisi muutos koskea samanaikaisesti myös kehittämisperiaatteita. Tällöin pitäisi kuitenkin vaikutusperusteisesti arvioida muutoksen edellytykset ja tarvittavan prosessin laajuus.

## **X §. Kuntakaavan oikeusvaikutukset**

Pykälän 1 momentin mukaan kuntakaavaa käytettäisiin suoraan rakennusluvan perusteena alueilla, joilla kaavassa olisi siitä erikseen määrätty. Näillä alueilla rakennusta ei siis saisi rakentaa vastoin kuntakaavaa.

Pykälän 2 momentin mukaan kuntakaavassa voitaisiin enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uuden rakennuksen rakentaminen, jos se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen. Edelleen momentin mukaan kunta saisi erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta. Momentin säännökset vastaisivat nykyisen lain asemakaavan oikeusvaikutuksia koskevan 58 §:n 5 momentin säännöksiä.

Pykälän 3 momentin mukaan viranomaisten olisi suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kuntakaavan toteutumista. Vastaava säännös on nykyisen lain yleiskaavan oikeusvaikutuksia muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan koskevan 42 §:n 2 momentissa.

Pykälän 4 momentin mukaan kuntakaava-alueelle ei saisi sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muulle alueiden käytölle. Edelleen momentin mukaan kuntakaava-alueelle ei saisi myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien kuntakaavamääräysten vastaisia. Momentin säännökset vastaisivat nykyisen lain asemakaavan oikeusvaikutuksia koskevan 58 §:n 2 momentin säännöksiä.

## **§ X. Rakentamisrajoitukset ja toimenpiderajoitus**

Pykälässä säädettäisiin rakentamisrajoituksista ja toimenpiderajoituksista vastaavasti kuten voimassa olevan lain yleis- ja asemakaavaa koskevissa säännöksissä.

Pykälän 1 momentin mukaan kuntakaavan niillä alueilla, joilla kuntakaavaa käytettäisiin suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena, rakennusta ei saisi rakentaa vastoin kuntakaavaa (*rakentamisrajoitus*).

Pykälän 2 momentin mukaan kuntakaavan niillä alueilla, joilla kuntakaavassa ei ole määrätty kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saisi myöntää siten, että vaikeutetaan kuntakaavan toteutumista.

Pykälän 3 momentin mukaan 2 momentissa tarkoitettu lupa olisi kuitenkin myönnettävä, jos kuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (*ehdollinen rakentamisrajoitus*). Edelleen momentin mukaan haittaa arvosteltaessa ei otettaisi huomioon omistussuhteissa kuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty kuntakaavan toteuttamista varten.

Pykälän 4 momentin mukaan kuntakaavassa voitaisiin määrätä, ettei 2 momentissa tarkoitettulla alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan kuntakaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*). Tällöin ei sovellettaisi, mitä 2 momentissa säädetään.

Pykälän 5 momentin mukaan kuntakaavassa voitaisiin myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman X §:ssä tarkoitettua lupaa (*toimenpiderajoitus*).

### **§ X. Kuntakaavan laatimisolite**

Pykälään ehdotetaan otettavaksi säännös kunnan jäsenen oikeudesta tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Voimassa olevassa laissa ei ole vastaavaa säännöstä, mutta kuntalain 23 §:ssä on yleistä kunnan jäsenen aloiteoikeutta koskeva säännös. Kuntakaavan laatimisolitetta koskevalla säännöksellä täsmennettäisiin sitä, että kunnan jäsenen aloiteoikeus koskee myös kaavoitusta sekä varmistettaisiin se, että aloite otetaan aina kunnassa käsittelemään.

Aloite tulisi olla perusteltu, mikä tarkoittaa sitä, että aloitteessa olisi jo tullut pohtia kaavan tehtävää ja tarkoitusta sekä aloitteessa olisi huomioitu laissa säädetyt kaavan laadulliset vaatimukset. Aloitteen perusteluvollisuudella varmistettaisiin aloitteen laatu sekä vähennettäisiin osaltaan kunnalle aloitteen selvittämisestä koituvaa työtä.

Kaavoituksen luonne ja mahdollisten kaavoitusaloitteiden todennäköinen moninaisuus huomioon ottaen pykälään ei otettaisi määräaika aloitteen käsittelylle, mutta kunnan olisi kuitenkin käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä. Vaatimus käsittelyn viivytyksettömyydestä on hallintolain 23 §:ssä, mutta selvyden vuoksi sama vaatimus ehdotetaan otettavaksi myös tähän pykälään.

### **X §. Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointi**

Edellä X §:ään [*kuntakaavan laatiminen ja laatimistarve*] ehdotettu säännös jo edellyttää, että kunta pitää kuntakaavan ajan tasalla. Tämän yleisen velvollisuuden täydennykseksi pykälän 1 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös kuntakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista. Voimassa olevassa laissa arviointivelvollisuus koskee asemakaavoja. Säännöksen tarkoituksena on edistää kaavojen toteuttamista ja välttää pitkään voimassa olleiden kaavojen toteuttamiseen usein liittyvä epäselvyys. Enimmäismääräaika ehdotetaan lyhennettäväksi voimassa olevan lain 13 vuodesta 10 vuoteen.

Voimassa olevan lain säännös ajantasaisuuden arviointiin liittyvästä rakennuslupaharkintaa koskevasta menettelystä ja edellytyksistä on osin hankala, eikä säännös ole kaikilta osin aina vastannut tarkoitustaan. Näin ollen säännöstä ehdotetaan yksinkertaistettavaksi ja samalla sen vaikutusta tiukennettavaksi. Pykälän

2 momentin mukaan kuntakaavaa ei voisi käyttää rakennuslupan perusteena, jos 1 momentissa tarkoitettua arviointia ei olisi tehty.

Arviointi on usein tarkoituksenmukaista suorittaa laajemmalla alueella kuin mitä rakennuslupahakemus koskee. Tämän vuoksi pykälän 3 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka mukaan arviointi tulisi samalla kertaa koskea aluetta, joka muodostaisi arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Lähtökohtana olisi voimassa olevan lain tapaan, että kysymys asemakaavan ajanmukaisuudesta kuuluu kunnan harkittavaksi. Tämän vuoksi ehdotetaan, että päätökseen, jolla kunta on todennut asemakaavan olevan ajanmukainen, ei saisi valittamalla hakea muutosta.

## **KAIKKIA KAAVATASOJA KOSKEVIA SÄÄNNÖKSIÄ**

### **X §. Kaavan esitystapa**

Pykälän 1 momentin mukaan maakuntakaava, kaupunkiseutukaava ja kuntakaava esitettäisiin kartalla. Momentin mukaan kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Vastaavat säännökset ovat nykyisen lain asemakaavan, yleiskaavan ja maakuntakaavan esitystapaa koskeissa pykälissä.

Pykälän 2 momentissa olisi erityiset suoraan rakentamista ohjaavan kuntakaavan esitystapaa koskevat säännökset. Momentin mukaan suoraan rakentamista ohjaavassa kuntakaavassa esitettäisiin lisäksi kaavan eri alueiden rajat ja rakentamisen määrän ohjaus sekä toimintojen ja muodon ohjaus suunnittelutarpeen edellyttämällä tarkkuudella.

Pykälän 3 momentin mukaan maakuntakaavaan, kaupunkiseutukaavaan ja kuntakaavaan liittyisi selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Vastaavat selostusta koskevat säännökset ovat nykyisen lain maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan esitystapaa koskeissa pykälissä.

### **X §. Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä**

Pykälän mukaan kaava, selostus ja kaavan perusteena oleva keskeinen selvitysaineisto olisi oltava saatavilla valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.

### **X §. Kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen**

Pykälässä säädettäisiin kaavan voimaantulosta ja hyväksymispäätöksestä tiedottamisesta.

Pykälän 1 momentin mukaan päätös maakuntakaavan, kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan hyväksymisestä olisi saatettava yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Säännös vastaisi nykyisen lain kaavojen hyväksymispäätöksestä tiedottamista koskevaa säännöstä.

Pykälän 2 momentin mukaan kaava tulisi voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Tältä osin sääntely vastaisi nykyistä sääntelyä. Momenttiin ehdotetaan



otettavaksi lisäksi säännös, jonka mukaan kaavan voimaantulon edellytyksenä olisi, että kaava on saatettu osaksi valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää ja on julkisesti järjestelmästä saatavissa. Vastaavaa säännöstä ei ole nykyisessä laissa.

Pykälän 3 momentin mukaan hyväksyttäessä kaupunkiseutukaava kuntien valtuustoissa, kaupunkiseutukaava voi tulla voimaan vasta kun kaikki kunnat ovat osaltaan hyväksyneet kaavan ja hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Pykälän 4 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä kaavan voimaantulosta.