

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevien alustavienpykäläluonnosten kommentointi

3. Kommentit yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 71

Vastaukset
Ei erityistä
-
Ilmastonmuutoksen hillintä on nostettu ansiokkaasti esiin ja rohkaisee suunnittelijoita toimimaan voimakkaammin asian eteen.
Yhdyskuntarakennemääritelmä on vanhentunut. Se korostaa eri maankäyttömuotoja erottelevaa yhdyskuntarakennetta. Toimiva kaupunki edellyttää sekarakennetta, jossa asunnot, työpaikat, palvelut ja virkistysalueet ovat lomittain samalla alueella - ei erikseen rajatuilla eristetyillä omilla alueillaan.
ok
Yleiset lain tavoitteet hyviä, joukkoliikennettä on vain suuremmissa kaupungeissa.
X §. Ilmastonmuutoksen hillintä ja...
Ilmastonmuutos on juuri nyt suuri puheenaihe, mutta kymmenen vuoden päästä tilanne voi olla aivan toisenlainen, jos tutkimustulokset tuovat jotain radikaalia uutta ymmärrystä = tieteessä käänneet tapahtuvat hitaasti, koska vallitsevan paradigman muutos vaatii monipuolista tutkimusta ja paljon rohkeutta. Uusi MRL voi vanhentua nopeasti, jos ilmastonmuutos nostetaan pykälissä näin alkupäähän ja omaksi pykäläkseen. Tai ehkä ei ole vielä päätetty, kuinka monentena tämä pykälä uudessa laissa olisi?
> VOISIKO koko pykälän lähestymistapa olla paljon laaja-alaisempi? Esimerkiksi sellainen, jossa huomioitaisiin maapallon rajalliset resurssit ja luonnonvarojen säästeliäs käyttö? Vai olisiko tällainen lähestymistapa liian monitulkintainen ja olisiko vaarana, että sitä käytettäisiin lyömäaseena suomalaista teollisuutta vastaan?
> Tai OLISIKO mahdollista, että ilmastonmuutokseen liittyvät asiat sisällytettäisiin nykyisen lain 5 §:n osaksi?
Ilmastonmuutoksen hillinnän nostaminen yleiseksi teemaksi on arvokasta. Sen sijaan suuronnettomuutta aiheuttavat toiminnot eivät oleellisesti poikkea muista merkittäviä vaikutuksia aiheuttavista aiheista.
- Ongelmana koko kaavajärjestelmän uudistuksessa on se, että se heikentää kuntien maankäytön ja maapolitiikan pitkäjänteistä kehittämistä ja luovat maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen lisää sekavuutta. - Lakimuutos heikentää kunnan ohjausroolia ja kokonaisuuden hallintaa ratkaisevasti. - Tavoitteiden ja sisältövaatimusten sijaan on keskitytty erityisesti suunnittelun muotoseikkoihin ja suunnittelujärjestelmään, joka ei ole oleellista suurten kysymysten, kuten ilmastotavoitteiden tai turvallisen ja terveellisen ympäristön kannalta. - "Kansallisen turvallisuus: Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä." Voiko lento- ja ampumamelualueelle rakentaa mitään?
Ilmastonmuutoksen hillinnän tuominen ohjaamaan alueidenkäytön suunnittelua selkeyttää tavoitteita.
Hyvä on, että ilmastonmuutos asia tulee myös lakiin.
-Lisäisin jo yleisiin tavoitteisiin esteettömyyden jotta sen merkitys painottuisi. Esim. Joensuu on pyrkinyt olemaan esteetön kaupunki mutta rakensi torilavan jossa havaittiin 36 esteettömyyspuutetta. Niiden korjaaminen se vasta maksaa. Jos laki ehtii näille valtiopäiville niin esteettömyys tulee varmaan esille suuressa salissa.
- Määritelmät: Viherrakenteen osalta suureet ovat kovin erimitallisia. Onkohan viherseinät tässä oikeassa paikassa. - Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa. Otsikon alla on sinällään tärkeä asia mutta onkohan tämä väärässä paikassa: Alueidenkäytön suunnittelussa on myös turvattava eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät ekologiset yhteydet.

<p>Lausunnonle lähetetty alueiden käytön suunnittelujärjestelmää kuvaava luonnos on yleisten säännösten osalta vielä pahasti puutteellinen. Jotta voitaisiin arvioida nyt esittelyjä muutoksia, niin tulisi kuvata myös MRL-lainsäädännön suhde muuhun alueiden käyttöä koskevaan lainsäädäntöön sekä viranomaisten tehtävät ja roolit. Vasta tämän jälkeen voidaan arvioida myös esitetyn kaavarakenteen merkitys.</p>
<p>Laiassa ei tulisi olla myöskään epämääräisiä tai vaikeasti tulkittavia normeja. Tästä on esimerkkinä toteamus suuronnettomuusvaaraa aiheuttavista laitoksista, joiden rajaus kattaa lähes kaiken tai sitten ei mitään. Myös uutena määritelmänä tuodun viherrakenteen suhde virkistysalueisiin ja suojelualueisiin jää epäselväksi. Tällöin vaarana piilee, että esimerkiksi ekologisten yhteyksien toteutuminen käytännössä kärsii.</p>
<p>Miten kaavaprosessia oikeasti kevennetään ja nopeutetaan? Kuinka viranomaisten rooli alueiden käytön suunnittelussa järjestetään jatkossa?</p>
<p>Oulun kaupunki pitää esitettyjä säännöksiä pääasiallisesti perusteltuina.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevien sisältöjen nostaminen omiksi alueiden käytön suunnittelua ohjaavaksi säädökseksi on tarkoituksenmukaista, kun pykälän suhde kaavatasojen laadullisiin vaatimuksiin esitetään jatkovalmistelussa yksiselitteisesti lain perusteluissa. Ekologisia yhteyksiä koskeva vaatimus on sen sijaan irrallinen muuhun pykälään nähden, ja niistä säätäminen olisi luontevampaa osana kaavatasojen laadullisia vaatimuksia.</p>
<p>Hyvä, että on selkeät määritelmät ja niiden selitykset sekä tavoitteet lainsäädännölle. Hyvä, että ilmastonmuutoksen hillintä on nostettu vahvasti esille.</p>
<p>Olisi hyvä tarkentaa, millaisia velvoitteita yleiset säännökset asettavat kullekin kaavatasolle.</p>
<p>Yleisissä säännöksissä ei ole esitetty mitään merkittäviä. Ilmastonmuutos on syytä tuoda MRL:iin, kuten esitetäänkin.</p>
<p>Viherrakenteiden määritelmään tulisi selvytyden vuoksi lisätä myös maininta luonnonsuojelualueista. Luonnoksessa todetaan, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutokseen hillintää mm tukemalla resurssitehokasta yhdyskuntakehitystä sekä luomalla edellytyksiä vähähiiliseen liikennejärjestelmälle, erityisesti joukkoliikenteelle, kävelyille ja pyöräliikenteelle. Oleellinen puute luonnoksessa on se, että tavaraliikennettä ja sen kehittämistä ei mainita, ja se on kuitenkin ratkaisevaa Koillismaan tulevan elinvoimaisuuden kannalta. Seutu on jätetty valtakunnallisissa linjauksissa käytännössä maantiekuljetusten varaan. Tästä syystä tavaraliikenteen kehittämisedellytykset tulee sisällyttää lakiluonnokseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen pitkien välimatkojen kunnissa haastavaa ja poliittisesti haastavaa. Joukkoliikennettä ei ole koululaiskuljetuksia lukuun ottamatta. Kevyen liikenteen verkosto onnistuu vain asutuskeskittymissä.</p>
<p>Kansalliseen turvallisuuteen liittyen tulisi määritellä, missä muodossa kaavat julkaistaan/ voidaan julkaista julkisessa tietoverkossa (esim vedenottamot, pohjavesialueet, tietoliikenne- ja sähköverkko laitteineen tms), vai riittääkö se että niihin tietoihin on pääsy erikseen tunnistaumalla.</p>
<p>Liikenneverkkoa koskevaan määrittelyyn olisi syytä lisätä myös lentoliikenne.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ilmastonmuutoksen hillintä on nostettu yleisissä säännöksissä keskeisellä sijalle, joten jossakin (esim. lain taustamateriaalissa) olisi hyvä määritellä/sanallistaa lyhyesti yhdyskuntarakenteen rooli osana laajempaa ilmastotoimien kokonaisuutta. • Ilmastonmuutosta koskevissa säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan, etteivät päästöjen vähentämispyrkimyksistä poikkeavat suunnitteluratkaisut olisi lähtökohtaisesti mahdollisia. Tätä voitaisiin korostaa edellyttämällä merkittävässä (yhdyskuntarakennetta laajentavissa) hankkeissa riittävää päästövaikutusten arviointia esim. laskennallisesti toteutettuna.
<p>- Määritelmien täsmentäminen ja täydentäminen omassa pykälässä on hyvä asia, kuten myös mm. liikenneverkon käsitteen täydentäminen myös kävelyn ja pyöräliikenteen osalta.</p>
<p>- Hyvä että ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen huomioidaan alueidenkäytön suunnittelussa ja siitä uusi nimenomainen oma pykälä.</p>
<p>- Hyvä että em. pykälässä mainitaan myös joukkoliikenne, kävely ja pyöräily.</p>
<p>- Hyvä ettei em. pykälä kategorisesti näyttäisi estävän myös hajakarakenteisten kuntien kehittämistä, vaikka se ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta onkin ristiriitaista.</p>
<p>Toimivan nykyjärjestelmän kehittäminen olisi suoraviivaisempi tapa kehittää toimintaa. Pidetään se mikä on hyvää ja kehitetään sitä mikä ei toimi. Kaivattaisiin selkeyttä, joka edistää lain toteuttamista ja tämä tulee ainoastaan sekoittamaan pakan vuosiksi epämääräiseen tilanteeseen.</p>
<p>Luonnoksessa on kaavailtu uuteen maankäyttö- ja rakennuslakiin nyt myös alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään liittyviä määritelmiä. Määritelmien merkitys ja suhde kaavojen sisältövaatimuksiin?</p>

<p>Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskeva säännösl => tavoitesäännöksen kaltainen säännös vai myös kaavan laillisuusarvioinnissa sellaiseen suoraan vaikuttava säännös?</p>
<p>"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."</p>
<p>Näkisin, että yllä oleva teksti koskisi vain ja ainoastaan kaupunkien uudisrakentamista. Pienissä kunnissa ei toimi joukkoliikenne ja asutus on haja-asutus luonteista, joka tapauksessa.</p>
<p>Tuulivoimalla hankkeet kaatuvat valituskierteeseen, jotka kestävät vuosikautia. Tähän tulisi puuttua lailla, jolla mahdollistettaisiin edellytykset tuulivoimalle. Tarkoitan valitus mahdollisuuden rajaamista esim. ajallisesti max. 2 vuotta.</p>
<p>Lain yleisenä tavoitteena tulee olla selkeästi hyvä elinympäristö, kestävä yhdyskuntarakenne, kestävä kehitys ja rakentamisen laatu. Nyt lain yleinen tavoite (1§) korostaa kestävän kehityksen turvaamista ja osallistumismahdollisuuksia unohtaen rakentamisen laadun, jossa viimeisten vuosien aikana on ollut paljon korjattavaa.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa -pykälän edistettävät seikat sopisivat myös lain tavoitteisiin, koska niitä voidaan pitää tarpeellisina muutoinkin kuin ao. tarkoituksessa.</p>
<p>Tarkennuksia millaisia veloituksia yleiset säännökset luovat kullekin kaavatasolle.</p>
<p>Asemakaava tulisi olla myös uudessa maankäyttö- ja rakennuslaissa kaupunkimaisen asumisen ohjaamisessa. Asemakaavalla on valtavasti liittyviä muuhun lainsäädäntöön.</p>
<p>Esitettyjen määritelmien, joista osa on käytössä vakiintuneessa ja sisällöltään yksiselitteisessä merkityksessä, tuominen lakiin on ongelmallista, koska kaikkia määritelmiä ei kuitenkaan ole avattu. Esimerkiksi määritelmässä on mukana viherrakenne, mutta kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa on mukana viherympäristö-termi, jota ei ole määritelmässä mukana. Viherrakenteeksi on määritelmän mukaan tulkittavissa kaikki muut alueet, paitsi nykyisin rakennetut alueet. Tämä tulisi määritellä toisin, jottei se olisi missään tilanteessa kaavojen sisältö (laadullisten) vaatimusten kanssa ristiriidassa. Kaavaa laadittaessa ei myöskään saa syntyä tilannetta, että määritelmän mukaisella viherrakenteella estyy alueiden kehittäminen, koska osalliset vetoavat määritelmään. Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen nousevat aiempaa keskeisempään asemaan lainsäädännössä. Tätä on pidettävä hyvänä kehityssuuntana, mutta samalla nousee esiin kysymys, onko hillintä- ja sopeutumiskeinojen valikoima liian suppea ja johtaako esitettyjen keinojen valikoima liian yksipuoliseen keinojen käyttämiseen. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten ja toimintojen sijoittamista koskeva määräys on epämääräinen ja vaikeasti tulkittava.</p>
<p>Ilmastonmuutos, sen hillintä ja siihen sopeutuminen on aiheellisesti nostettu lakivalmistelussa esille. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja kansallisen turvallisuuden sekä suuronnettomuusvaaran yhteydessä käytetään termiä alueidenkäytön suunnittelu. Kyseisen termin voisi avata Määritelmät-kohdassa.</p> <p>Ilmastonmuutoksen hillintä sisältyy teemana valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja on mukana maakuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa. Ilmastonmuutoksen hillintää ei kuitenkaan ole enää mainittu kaupunkiseutukaavan tai kuntakaavan kohdalla, vaikka iso teema liittyykin kuntakaavan laadullisten vaatimusten sisältöihin – ainakin välillisesti. Tuleekin pohtia, miten ilmastonmuutoksen hillintä välittyy kaupunkiseutu- ja kuntakaavojen sisältöihin, jos maakuntakaavalla ei ole ohjausvaikutuksia muiden kuin liikenne- ja viherverkon osalta.</p> <p>Kansallinen turvallisuus ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot ovat laajoja termejä ja laajoja asiakokonaisuuksia. Jos tämän tasoisia kokonaisuuksia nostetaan laissa esille, tulisi niiden suunnittelun laatua avata lakipykälässä ja käsitteitä määritellä sekä asettaa jotakin osa-alueita maakuntakaavatasolla tarkasteltaviksi ja laajentaa maakuntakaavan oikeusvaikutusta koskemaan aihealuetta.</p> <p>Uutena terminä on tullut mukaan viherrakenne. Sen määrittely on erittäin laava; se sisältää rakennetun ympäristön kasvullisen alueet kuten pihat, viherseinät- ja katot. Viherrakenteen kehittäminen on haastavaa, jos siihen luetaan mukaan kaikki pienet rakennettujen alueiden lomaan muodostetut tai muodostuneet viheralueet. Pitäisikö esimerkiksi viherkattojen ja -seinien kehittämistä ainoastaan suositella tukemaan laajempaa viherrakennetta? Sisältääkö viherrakenne myös virkistys- ja suojelualueet, tämä pitäisi selvittää käsitteen määrittelyssä.</p>
<p>Etelä-Karjalan museo on tutustunut luonnoksiin ja niiden perusteluihin kulttuuriympäristön osalta.</p> <p>Museo katsoo, että monitahoinen kulttuuriperintö on huomioitu luonnoksissa ja perustelut ovat riittävät. Museolla ei ole huomautettavaa alueiden käytön suunnittelujärjestelmää koskevista yleisistä säännöksistä koskevista pykälästä.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintä on lain tärkeimpiä päämääriä, joka edellyttää kaavoituksen vaikutusten kokonaisharkintaa. Kokonaisharkinta onkin nostettava painoarvoltaan erityisintressien (yksittäiset luontoarvot ja paikalliset rakennetun ympäristön arvot) edelle.</p>
<p>-</p>
<p>Viherrakenteen määritelmän mukaan on tulkittavissa kaikki muut alueet paitsi nykyisin rakennetut alueet osaksi viherrakennetta. Tämä tulisi määritellä toisin, jottei se olisi missään tilanteessa kaavojen sisältövaatimusten kanssa ristiriidassa. Maakuntakaavan</p>

<p>osalta toisaalta mainitaan viherympäristö, jota ei määritellä. Kaavaa laadittaessa ei myöskään saa syntyä tilannetta, että määritelmän mukaisella viherrakenteella estyy alueiden kehittäminen, koska osalliset vetoavat määritelmään.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen suunnittelussa edistettävänä asioina tärkeää. Samassa pykälässä todetaan tarve turvata eläinlajien siirtymisen kannalta merkittävät yhteydet. Säännösten perusteluteksti toteaa, että merkittävän ekologisen yhteyden katkaiseminen ei olisi mahdollista. Luonnonsuojelulaki määrittelee konkreettiset rajat ja yksityiskohtaisen ohjeistuksen lajisuojelun näkökulmasta. Yhdyskuntarakenteen kestävä täydentämisen näkökulmasta olisi tarpeellista mahdollistaa toimivien kompensatoratkaisujen mahdollistaminen rakenteellisesti keskeisissä paikoissa.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa on hyvä, mutta edellyttää määrävää ohjausta kaikilla kaavatasoilla.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintää koskevaa tavoitetta voi pitää tarpeellisena painotuksena MRL:ssä. Lain tulkinna tulisi kuitenkin olla selkeä sen suhteen onko ilmastonmuutoksen hillintä muita maankäytön kehittämisen tavoitteita ohjaava vai voidaanko ristiriitaisia tavoitteita ratkaista jatkossa myös jonkun muun tavoitteen pohjalta. Miten lakia tulkittaisiin esim. tapauksessa, että suuronnettomuusvaraa aiheuttava toiminto haluttaisiin sijoittaa olemassa olevan taajaman ulkopuolelle rakentamattomaan metsään, jos näin tehden kaupungin keskustaa voitaisiin laajentaa 100 ha hyvään joukkoliikenteeseen tukeutuvana?</p>
<p>Ei voi oikein muuta todeta kuin, että kokonaisuutta on jokseenkin hankala arvioida, kun laista on esittelyssä pelkästään maankäyttöosuus, rakennusosuuden puuttuessa kokonaan. Tuleeko kaksivaiheisen rakennuslupamenettelyn tuotteena pari uutta "tasoa" lisää?</p>
<p>Keravan kaupunki pitää hyvänä, että maankäyttö- ja rakennuslakia on valmisteltu vuorovaihteisesti. On hyvä, että sidosryhmiä kuullaan myös pykälän luonnosvaiheessa, johon tämäkin kuuleminen liittyy. Huomionarvoista on, että suunnittelujärjestelmän kehittäminen edellyttää nykyjärjestelmään liittyvien ongelmien konkretisointia ja niiden analysointia. Ongelmien taustalla ei ole alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä vaan ne johtuvat esim. muusta lainsäädännöstä tai lain soveltamisesta epätarkoituksenmukaisella tavalla. Vakiintuneiden viranomaiskäytäntöjen muuttaminen lainsäädännön muuttamisen kautta ei liene tähän ongelmaan tarkoituksenomaisin väline.</p>
<p>Esitettyjen määritelmien, joista osa on käytössä vakiintuneessa ja sisällöltään yksiselitteisessä merkityksessä, tuominen lakiin on ongelmallista, koska kaikkia määritelmiä ei kuitenkaan ole avattu. Esimerkiksi määritelmässä on mukana viherrakenne, mutta kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa on mukana viherympäristö-termi, jota ei määritelmässä mukana. Viherrakenteeksi on määritelmän mukaan tulkittavissa kaikki muut alueet, paitsi nykyisin rakennetut alueet. Tämä tulisi määritellä toisin, jottei se olisi missään tilanteessa kaavojen sisältö (laadullisten) vaatimusten kanssa ristiriidassa. Kaavaa laadittaessa ei myöskään saa syntyä tilannetta, että määritelmän mukaisella viherrakenteella estyy alueiden kehittäminen, koska osalliset vetoavat määritelmään.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen nousevat aiempaa keskeisempään asemaan lainsäädännössä. Tätä on pidettävä hyvänä kehityssuuntana, mutta samalla nousee esiin kysymys, onko hillintäkeinojen valikoima liian suppea ja johtaako esitettyjen keinojen valikoima liian yksipuoliseen keinojen käyttämiseen.</p>
<p>Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten ja toimintojen sijoittamista koskeva määräys on epämääräinen ja vaikeasti tulkittava.</p>
<p>positiivista: ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen korostaminen - kyseistä aihepiiriä olisi voinut sisällyttää kyllä myös muihin pykäläosuuksiin nykyistä läpitunkevammin</p>
<p>positiivista: viherrakenne-termin mukana olo. Termi on myös hyvin kattavasti siinä esitetty. Kuitenkin osa viherrakenteen määritelmässä mainituista näkökulmista ei esiinny missään muualla lakipykälissä (kuten rakennetun ympäristön kasvulliset alueet esimerkiksi katujen yhteydessä ja piholla sekä viherseinät ja katot).</p>
<p>Esitetyt säännökset ovat pääasiallisesti perusteltuja.</p>
<p>Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevien sisältöjen nostaminen omiksi alueiden käytön suunnittelua ohjaavaksi säädökseksi on tarkoituksenmukaista, kun pykälän suhde kaavatasojen laadullisiin vaatimuksiin esitetään jatkovalmistelussa yksiselitteisesti lain perusteluissa. Ekologisia yhteyksiä koskeva vaatimus on sen sijaan irrallinen muuhun pykälään nähden, ja niistä säätäminen olisi luontevampaa osana kaavatasojen laadullisia vaatimuksia.</p>
<p>Kaupungeissa yleispiirteinen kaavoitus (yleiskaava - oikeusvaikutteinen ja oikeusvaikutukseton) on tärkeä ja käytännössä ainoa väline maapolitiikan suuntien määrittelyssä. Yleiskaava luo suuntaviivat maanhankinnalle ja palvelutuotannon suunnittelulle. Yleispiirteisen aluevarauskaavoituksen turvin voidaan kohdentaa maanhankinta juuri oikeille alueille. Yksi kuntakaava strategisine lauseineen ei korvaa koko kunnan osan mittakaavassa yleiskaavaa. Myös katu- ja kevyenliikenteen verkon kannalta yleiskaava on välttämätön suurten linjojen suunnitteluväline. Yksi kuntakaava ei nojaa tai saa tukea kokonaisuuden hallintaan mistään. Hämmentävä jo pelkkänä ajatuksena.</p>

Tulisiko keskittyä kaavoituksen/kaavatasojen tarjoituksen ja sisällön virtaviivaistamiseen/määrittelyyn varsin toimivan kaavoitusjärjestelmän raunioittamisen sijasta. Yleiskaavan ja asemakaavan sisältövaatimuksia keventämällä päästäisiin parempaan lopputukokseen, mikäli halutaan selkeyttää ja nopeuttaa suunnittelua.
Yleisesti alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevia pykälä on hankala kommentoida, koska MRL:n kokonaisuudistukseen liittyy myös useita vielä julkaisemattomia asioita ja vaikutuksia muihin lakeihin. Kaavajärjestelmää on hankala kommentoida ilman tietoa esimerkiksi tonttutuotanto- ja rakennuslupaprosessin sekä maapoliittisten kysymysten esittämisestä. Järvenpää haluaa jatkossakin varmistaa, että kaupungin tekemää johdonmukaista maapoliittikkaa voidaan jatkaa ilman kaavajärjestelmistä mahdollisesti johtuvia epäselviä oikeusvaikutuksia. Käsitteiden määrittely on hyvä, mutta sitä tulee vielä tarkentaa. Esimerkiksi määritellyllä viherrakenteella käsitetään myös rakennetun ympäristön kasvulliset alueet. Myöhemmissä pykälissä käytetyt käsitteet maakunnan viherrakenne ja kaupunkiseudun kannalta riittävä viherrakenne, viittaavat kuitenkin määriteltyä käsitettä yleispiirteisempään viherrakenteeseen.
<ul style="list-style-type: none"> • Kunnalla tulee olla laaja päätösvalta oman alueensa osalta yksityiskohtaisessa kaavoituksessa, riippumatta kunnan koosta. • Kunnalliseen itsehallintoon kuuluva kaavoitusvalta on ehdoton edellytys sille, että kunnilla ja kaupungeilla on mahdollisuus kehittää elinvoimaansa ja toimintaansa yleisesti. Pitkän tähtäimen ja toteutukseen tähtäävän oikeusvaikutteisen maankäytön suunnittelun tulee säilyä yksiselitteisesti kunnilla ja kaupungeilla. Tämä tulee olla lähtökohtana maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa.
Ei erityistä kommentoitavaa.
Ylivieskan kaupungin mielestä tavoitteeksi on otettava kaavoitusprosessin kokonaiskeston lyheneminen huomioon ottaen kaikki kaavoituksen tasot muutoksenhakuineen.
Pääsääntöisesti perusteltuja.
Määritelmäpykälässä voisi kohdassa 5 mainita selkeyden vuoksi suojellut luontoalueet. Ilmastonmuutoksen hillintä ja.. Lakii voisi lisätä maininnan resurssitehokkaasta yhdyskuntarakentamisesta sekä mainita materiaalien hyödyntämisen
--
Ilmaston muutoksen hillintä ja uusituvan energian hyödyntämisen edistäminen ovat hyviä teemoja.
Nykyinen järjestelmä on joustava ja sujuva. Isot kaupungit, joissa on kehittynyt kaavoitustoimi, osaavat sitä käyttää. Mielestäni sitä ei pitäisi myllätä kokonaan uusiksi, etenkin sotkea toimivaa kaavahierarkiaa. Sen sijaan lakiin voisi lisätä joustavuutta erilaisten väliaikaisratkaisujen mahdollistamiseksi. Nopeasti kasvavissa kaupungeissa on tarvetta väliaikaisille tai lyhytaikaisille toiminnoille, ja niitä olisi hyvä helpottaa. Esim. suurissa aluekehitysprojekteissa alueet rakentuvat vähitellen. Tarvitaan väliaikaisia järjestelyjä, väliaikaisia kauppoja ja muita palveluja, epäkurantiksi muuttuvan rakennuskannan väliaikaiskäyttöä, ynnä muuta. Alueen kehitys saattaa pysähtyä, jos em. toimiin joudutaan suhtautumaan kuin pysyviin, jolloin niitä koskevat tiukemmat normit, ja prosessit venyvät.
Yleiset säännökset selkeitä ja järkeviä, kannatan.
Pykälä 1. momentti 3: Perusteluluonnokset "tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden selvittämistä ja varaamista kaavoituksessa": Epäselväksi jää se, mikä on oikein kaavataso, jossa tätä asiaa selvitetään. Mm. Pohjois-Savon maakuntakaavasta on monta tuulialuetta kaatunut käytännössä. Tarvitaanko sääntelyä ja ohjeita siihen mikä on riittävä taso ja millä laatuksilla ja kuka selvityksen tekee. 2. momentin 2. lause: Merkittävät ekologiset yhteydet: määritelmä jaa laveaksi, tarkoitetaanko seudullisia, alueellisia, vai jopa paikallisia yhteyksiä? lisäksi miten lajisidonnaisia nämä ovat? Lajit vaihtelevat myös suomen alueella. Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista alueidenkäytön suunnittelussa koskevan pykälän 1. momentti perusteluineen käytännössä voi vaikeuttaa kaupunkien laajenemisen uusille alueille. Kaupunkien tulevien kasvumahdollisuuksien kannalta vaarallinen ehdotus. Ei täydennysrakentamisella varmaan loputtomiin voida kasvaa?
Tampereen rakennusvalvonnan toteaa, että ehdotettu suunnittelujärjestelmän merkittävin muutos olisi siirtyminen yleis- ja asemakaavoista yhteen kuntakaavaan. Yleis- ja asemakaavat ovat alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän ja ylipäätään kuntien maankäytön ohjauksen keskeisiä ja vakiintuneita sekä toimivaksi todettuja instrumentteja. Mitä uutta ja perustellusti parempaa uusi suunnittelujärjestelmäehdotus toisi maankäytön prosessiin?
Määritelmässä kohta 3 liikennejärjestelmällä kaikki liikennemuodot viittaavat jollain lailla avustettuun liikkumiseen, LIIKKUMISUODOT olisi parempi määritelmä, joka toisi kevyesti liikkumisen lähtökohtaisesti paremmin esille kaiken suunnittelun lähtökohtana.

Ilmastonmuutoksen hillinnän kohdassa 1 on tietysti olennaista yhdyskuntarakentamisen eheys, mutta pienissä kaupungeissa ja maaseudulla on yhä enemmän tilanteita, joissa halutaan rakentaa omavaraisia, ekologisia ja yhteisöllisiä asumisyksiköitä, jotka voivat olla myös yhdyskuntarakenteesta erillään. Usein vähän kauempaa löytyykin sopivan hintaista maata tällaiseen itsenäiseen, omavaraiseen asumiseen. Tämähän on uusi ekologisuuden suuntaus, jonka kehitystä ei kaavoituslainsäädännöllä tulisi estää. Mitä liikenteen syntymiseen tulee, se on tietysti ongelma, mutta yleensä tällaisista yksiköistä myös liikutaan vähemmän ja harrastetaan paremmin kimpakyytejä ja yhteisomistuksessa olevia liikennevälineitä ym. Kohta voisi kuulua 1) vahvistamalla yhdyskuntarakenteen eheyttä ja omavaisia yksiköitä sekä

Kaavoille tulee olla johdonmukaiset eri kaavatasoille skaalautuvat sisältövaatimukset ilmaston, ympäristön ja talouden kannalta kestävästä ratkaisusta. Esityksessä liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt on mainittu ainoastaan maakuntakaavan laatuvaatimuksissa. Liikenteen ja teknisen huollon alue ja verkostotarpeet on syytä sisällyttää sisältövaatimuksiin kaikille kaavatasoille, koska ilmaston muutoksen hillintä ja sopeutuminen edellyttävät uusia ratkaisuja yli hallintokuntarajojen sekä kunnallistekniikan, energiahuollon, jätehuollon että kiertotalouden taloudellisen ja muuttuvan ilmaston kestävien ratkaisujen turvaamiseksi kasvavilla kaupunkiseuduilla.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmaa olisi hyvä vahvistaa lainsäädännössä. Alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutokseen sopeutumista. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle, ottaen vaara-alueiden määrittelyssä huomioon päivittyvät skenaariot mm. merenpinnan noususta vuoteen 2100 asti. Suunnittelussa on syytä myös arvioida edellytykset toimivaan vesi- ja jätevesihuoltoon sekä ja liikennejärjestelmän toimivuus myös keskilämpötilojen noustessa ja sään ääri-ilmiöissä. Kestävän ruoantuotannon edellytyksiä ja sen turvaamista seudullisesti olisi hyvä arvioida osana alueiden käyttöä.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen varautuminen on luonnoksessa huomioitu ottamalla lakiin uusi pykälä asiaa koskien. Pykälä vaikuttaa yleissäännökseltä, joka ei ole riittävän täsmällinen ohjaamaan päätöksentekoa, vaan velvoittavuus edellyttää joko MRL:n tai erityislain säännöstä. Ilmastonmuutokseen varautumisen voisi selkeämmin ilmaista myös kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa.

Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevan pykäläluonnoksen perusteluihin on syytä tarkentaa, mitä esimerkiksi tarkoitetaan merkittävällä ekologisella yhteydellä.

Yhdyskuntarakenteen eheys määritelmä olisi hyvä avata yksiselitteisesti.

Kommentoitavaksi lähetetty alueiden käytön suunnittelujärjestelmää koskevat alustavat pykäläluonnokset ovat nimensä mukaisesti vielä huomattavan keskeneräisiä. Jotta riittävän perustellut kommentit voitaisiin antaa, tulisi tiedossa olla MRL-lainsäädännön suhde muuhun alueiden käyttöä koskevaan lainsäädäntöön sekä viranomaisten tehtäviin ja rooleihin. Kokonaisuuden hahmottaminen ja kommentointi on tämän vuoksi vaikeaa.

Pykäläluonnoksiin sisällytettyjen määritelmien tuominen lakiin on ongelmallista, sillä osa niistä on käytössä vakiintuneessa ja sisällöltään yksiselitteisessä merkityksessä. Lisäksi kaikkia määritelmiä ei kuitenkaan ole avattu, joka johtaa helposti tulkintavaikeuksiin.

Määritelmässä on mukana mm. viherrakenne, mutta kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa on mukana viherympäristö-termi. Tätä ei ole taas määritelmässä mukana. Viherrakenteeksi on määritelmän mukaan tulkittavissa kaikki muut alueet, paitsi nykyisin rakennetut alueet. Tämä tulisi määritellä toisin, jottei se olisi missään tilanteessa kaavojen sisältö(laadullisten)vaatimusten kanssa ristiriidassa. Kaavaa laadittaessa ei myöskään saa syntyä tilannetta, että määritelmän mukaisella viherrakenteella estyy alueiden kehittäminen, koska osalliset vetoavat määritelmään.

Lakivalmistelussa ei korostu rakentaminen ja suunnittelu, vaan pykäläluonnoksissa painottuvat rakentamisen rajoitteet.

MRL:n kokonaisuudistuksen tavoite ja tarkoitus jäävät osin epäselviksi. Miksi tarvitaan näin kokonaisvaltainen muutos, jonka jalkauttaminen on pitkä ja resursseja vaativa prosessi? Ovatko kokonaisuudistuksen hyödyt suuremmat kuin nykyjärjestelmän kehittämisen? Tämä tulisi pystyä perustellusti esittämään. Kokonaisuutta olisi hyvä avata käytännön esimerkkien ja prosessikuvausten kautta.

Nykylaki mahdollistaa sujuvan ja eri suunnittelutilanteisiin taipuvan kaavatyön, jota tulisi kuitenkin kehittää sujuvammaksi. Uusille kaavainstrumenteille ei välttämättä ole tarvetta.

Lakimuutoksen tulisi keskittyä päällekkäisen ja monitasoisen selvitystyön keventämiseen. Nykyisellään selvitetään samoja asioita yleiskaavassa, asemakaavassa ja mahdollisesti vielä rakennusluvassa. Valtion ohjaavat sektoriviranomaiset vaativat yhtä tarkempia selvityksiä ja sujuvoittamisen tavoite sekä intressien yhteensovittaminen tulisi näkyä paitsi kuntakaavoituksessa, myös valtion ohjauksessa ja hallinto-oikeuksien tulkinnassa.

<p>Määritelmät ovat epäselviä. Kaikkia termejä ei ole määritelty ja toisaalta pykälissä on voitu käyttää eri sanamuotoja. Ilmastonmuutoksen hillinnässä käytetään termiä alueidenkäytön suunnittelu, termeissä puhutaan aluerakenteesta ja yhdyskuntarakenteesta.</p> <p>Lakiuudistuksesta aiheutuisi paljon välillisiä vaikutuksia, kuten kuntaorganisaatioiden muutosta ja hallintosääntöjen uudistusta. Siirtymäaika ja uusien laintulkintojen odotusaika tulisi olemaan pitkä.</p> <p>Uudet kaavatasot ja tietomalli tulee pilotoida konkreettisesti ennen lakiuudistusta.</p>
<p>Osallistumismahdollisuus ja vuorovaikutteisuus ovat päällekkäisiä termejä. Kenen asiantuntijuuden monipuolisuus turvataan? Suunnittelun laadun tulisi olla tärkein tavoite.</p> <p>Viherrakenne on epätarkka ja liian laaja käsite: toisaalta siitä säädetään maakuntakaavassa, toisaalta se edellyttää jopa rakennustapatasoista tarkastelua. Ehdottomasti tulisi tarkentaa.</p> <p>Rohkeaa, eikä välttämättä kauaskantoista, nostaa lain perustaksi yksi suuri ympäristövaikutus, eli ilmastonmuutos. Elinolosuhteisiin vaikuttaa kaikilla alueellisilla tasoilla myös biodiversiteetin köyhtyminen ja ihan perinteinen saastuminen, josta viimeisimpänä esimerkkinä on ollut mikromuovi. Näkökulman tulisi olla kokonaisvaltaisempi. Alueiden käytön suunnittelulla tulisi pystyä ennakoimaan myös tulevaisuuden uhkia.</p> <p>"Resurssitehokas" on terminä trendikäs ja sen sisältö voidaan tulkita ristiriitaisesti. Kenen ja mitä resursseja käytetään tehokkaasti? Maksimoidaanko kiinteistönomistajan taloudellinen resurssitehokkuus?</p> <p>Alueiden käytön suunnittelussa tulisi varautua ilmastonmuutokseen myös muuten, kuin tulva-asioissa. Esimerkiksi hulevedet, heijastukset, tiivistyvän yhdyskuntarakenteen infektioherkkyys.... ym. Kun lakiin lähdetään linjaamaan näin tarkasti ympäristöön liittyviä seikkoja, tulisi taustatyö olla huolellista.</p> <p>Miten jo kaavoitettujen, mutta rakentamattomien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten rakennusluvituksen kanssa?</p>
<p>Esitetyt säännöksiä voidaan pitää pääasiallisesti perusteltuina.</p> <p>Luonnoksessa on kuitenkin kaavailtu uuteen maankäyttö- ja rakennuslakiin nyt myös alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään liittyviä määritelmiä. Epäselväksi jää, mikä on määritelmien merkitys ja suhde kaavojen sisältövaatimuksiin.</p> <p>Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskeva säännösluonnos herättää kysymyksen, onko kyseessä tavoitesäännöksen kaltainen säännös vai myös kaavan laillisuusarvioinnissa sellaisenaan suoraan vaikuttava säännös?</p>
<p>Luonnos näyttää hyvältä. Hyvä myös, että ilmastonmuutoksen hillintä on nostettu esiin</p>
<p>Säännökset ovat paljon suppeammat kuin aikaisemmin, mm. vaikutus muuhun suunnitteluun ja päätöksentekoon puuttuu. Lisätäänkö osa viranomaisista myöhemmin?</p>
<p>X§. Määritelmäpykälässä voisi kohdassa 5 mainita selkeyden vuoksi suojellut luontoalueet. X §. Ilmastonmuutoksen hillintä ja.. Lakiin tulisi lisätä maininta resurssitehokkaasta yhdyskuntarakentamisesta sekä maininta materiaalien hyödyntäminen</p>
<p>Viherrakenteen määritelmän mukaan on tulkittavissa kaikki muut alueet paitsi nykyisin rakennetut alueet osaksi viherrakennetta. Tämä tulisi määritellä toisin, jottei se olisi missään tilanteessa kaavojen sisältövaatimusten kanssa ristiriidassa. Maakuntakaavan osalta toisaalta mainitaan viherympäristö, jota ei määritellä. Kaavaa laadittaessa ei myöskään saa syntyä tilannetta, että määritelmän mukaisella viherrakenteella estyy alueiden kehittäminen, koska osalliset vetoavat määritelmään. Ylipäätään voidaan kysyä, miksi esittää määritelmiä, koska niitä ei kuitenkaan esitetä kattavasti. Toisaalta luodaan yksi lisäkohta pohjaksi mahdollisille valittajille ja tuomioistuimille ratkaistavaksi.</p>
<p>Hyvä, että ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen on otettu osaksi alueidenkäytön suunnittelua. Keskeisten käsitteiden määrittely lienee paikallaan, mutta määritelmien selkeydessä on toivomisen varaa: onko liikenneverkkoa ja liikennejärjestelmää tai yhdyskuntarakennetta ja aluerakennetta tarkoituksenmukaista erottaa toisistaan? Viherrakenteen määritelmässä ei mainita suojelualueita, mutta sen sijaan mennään tarpeettoman yksityiskohtaiselle tasolle sisällyttämällä määritelmään rakennetun ympäristön kasvulliset alueet esimerkiksi katujen yhteydessä ja piholla sekä viherseinät ja –katot. Maakuntakaavassa tulee esittää maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet ja maakuntakaavassa esitetty viherrakenne on ohjeena (mutta aluerakenne ei ole) ohjeena kuntakaavoitukselle...</p>
<p>Oulun kaupunki pitää esitetyt säännöksiä pääasiallisesti perusteltuina. Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevien sisältöjen nostaminen omiksi alueiden käytön suunnittelua ohjaavaksi säädökseksi on tarkoituksenmukaista, kun pykälän suhde kaavatasojen laadullisiin vaatimuksiin esitetään jatkovalmistelussa yksiselitteisesti lain perusteluissa. Ekologisia yhteyksiä koskeva vaatimus on sen sijaan irrallinen muuhun pykälään nähden, ja niistä säätäminen olisi</p>

<p>luontevampaa osana kaavatasojen laadullisia vaatimuksia. Lain tarkoituksena on aivan tärkeimpänä asiana turvata hyvä elinympäristö. Luonnoksen yleisten säännösten maininta hyvästä elinympäristöstä tulee nostaa esille yhtä vahvasti kuin ilmastomuutoksen hillintä. Hyvä elinympäristö on edellytys ekologisesti ja sosiaalisesti kestäväälle ympäristölle, myös ilmastomuutoksen ja turvallisuuden toteutumiselle.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Miten määritellään termit "kaupunkiseutu" tai "maakunta". Asia vaikuttaa lain sisällölliseen tulkintaan ja käytäntöihin. • Mikäli yhdyskuntarakenteen tulee tukea hiilineutraaliuden saavuttamista, on varmistettava, että suunnittelujärjestelmä tukee yhdyskuntarakenteen hallintaa. Esitetyissä pykäläluonnoksissa näin ei vielä ole.
<p>Pidämme hyvänä, että pykäläluonnoksissa "Ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa" on nostettu lakiin. Esitys on kattava ja ohjaa ottamaan ilmastomuutoksen entistä vahvemmin huomioon suunnittelussa.</p> <p>Pykäläluonnoksissa on nostettu esille myös suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien toimintojen huomioiminen suunnittelussa, mitä pidämme aiheellisena lisäyksenä.</p>
<p>Begreppet stadsregion bör definieras. Styrandet av nybyggnad i första hand till områden med bl.a. kollektivtrafik och skapandet av förutsättningar för ett koldioxidsnålt trafiksystem innebär på sikt att byarnas utveckling stagnerar och byarna avfolkas. Det ekonomiska värdet på befintligt fastighetsbestånd minskar i samma takt. Att säkerställa ekologiska förbindelser som djur kan förflytta sig längs kan bli en stor ekonomisk belastning.</p>
<p>Kommunen budgeterar ansevärd summor för kollektivtrafik och användningsgraden är relativt låg. I strategiska generalplanen från 2013 konstateras att Korsholms kommuncentrum Smedsby har bäst förutsättningar för kollektivtrafik eftersom invånartätheten där överstiger 20 invånare/ha. Kollektivtrafiken är ekonomiskt självbärande endast i de största städerna i Finland.</p>
<p>Ser det som positivt att man definierar aktuella/viktiga och ofta förekommande termer i dessa sammanhang. Samtidigt är det av vikt att formuleringsarbetet gällande definitionerna ges tillräckligt med tid för att kunna säkerställa sig om ett kvalitativt resultat.</p> <p>Kan befolkning t.ex. definieras i samma kategori som bostäder, arbetsplatser och näringar, service och fritid och de trafikområden som förenar dessa områden? Befolkningen torde finnas på alla dessa enskilda områden och utgöra själva existensbehovet för de nämnda. Finns andra dylika exempel där frågeställningar/tolkningar inte borde uppstå?</p> <p>I paragrafen gällande klimatförändringen framkommer orden begränsning av och anpassning till. Vågar man lova att man kan begränsa? Klimatförändringen torde vara ständigt pågående (från forntid till nutid). Är det möjligt att begränsa klimatförändringen, och kan den isåfall begränsas så pass mycket att mänskliga åtaganden räcker till att ändra den pågående förändringen? Borde saken istället benämnas att man med åtgärderna strävar efter att begränsa? Oavsett ordalydelse är dock åtgärderna som framkommer i de tre punkterna man ska främja av positiv karaktär.</p>

4. Kommentit valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 56

Vastaukset
Ei erityistä
konkreettisempia reunaehto- ja toimeksiantotyyppisiä tavoitteita -> HYVÄ AJATUS
Listaus huomioon otettavista asioista on sinällään hyvä mutta ilmastokriisin aikana toivoisin jonkinlaista hierarkiaa huomioon otettavien asioiden välille.
Laittaisın tavoitteiden valmistelun vastuutahoiksi ympäristö-, sisä- ja liikenne- ja viestintäministeriön yhteistyössä muiden ...jne kanssa
-
Tavoitteiden valmistelu laajassa yhteistyössä ja valtioneuvoston mahdollisuus antaa tarkempia säädöksiä valmistelusta takaavat hyvän ja tukevan pohjan työlle.
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden esittäminen sanallisina jatkaa aiempaa toimintatapaa.
ok
-
Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet ovat viime aikoina liudentuneet ohjausvaikutukseltaan vähäisiksi ja tulkinnaltaan epämääräisiksi. Nyt esitetty suunnittelujärjestelmä ei tue valtakunnallisten tavoitteiden toteutusta, koska valtion viranomaisten oikeudet puuttua alueiden käytön suunnitelmiin on supistettu minimiin. Tästä huolimatta taas maakuntakaavan oikeusvaikutuksiin on sisällytetty

<p>myös valtion viranomaisten velvollisuus ottaa maakuntakaavassa esitetyt asiat huomioon. Valtio-kuntasuhde ei ole lakiluonnoksessa tasapainoisessa suhteessa.</p> <p>Valtakunnallisten tavoitteiden osalta ei ole kestävä ajattelutapa jatkaa nykykäytäntöä, jossa valtakunnallisten tavoitteiden ohjausvaikutus on hyvin tulkinnanvarainen ja joustava. Esimerkiksi valtakunnallisesti tärkeiden raideliikennehankkeiden osalta saattaa olla tarvetta antaa maakunnallista ja kunnallista suunnittelua velvoittavia, hankekohtaisia tavoitteita, joiden toteuttamista tulisi myös voida valvoa.</p>
<p>Kuinka varmistetaan pitkän aikavälin hankkeiden jatkuvuus hallituskausien yli?</p>
<p>Oulun kaupunki pitää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevia pykäläiä perusteltuina, joskin muun kaavajärjestelmän esitetty muutos voi vaikeuttaa niiden ottamista huomioon erityisesti kuntakaavoituksessa. Nykytilanteessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat maakuntakaavan lisäksi konkretisoituneet pääosin yleiskaavassa. Kun esitetty kuntakaava ei sisällä velvoitetta laatia laajempaa aluetta koskevaa yleispiirteistä suunnittelua, voi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämismuutoksella olla vaikeasti konkretisoitavissa kuntakaavoituksessa.</p>
<p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tarpeellinen osa lainsäädäntöä. Ilmastonmuutoksen hillinnän nostaminen voimakkaammin esiin tukee tavoitteita.</p>
<p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet näyttäisivät säilyvän jotakuinkin ennallaan. Ei ole tarvetta kommentoida.</p>
<p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen kuntakaavoissa tulisi määritellä tarkemmin.</p>
<p>Ei kommentteja.</p>
<p>- Hyvä että Ilmastonmuutoksen hillintä tai siihen sopeutuminen on lisätty valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</p>
<p>-</p>
<p>Alueidenkäyttötavoitteissa tulee huomioida myös pienten kuntien rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa ilmastonmuutokseen.</p>
<p>Helsingin kannalta on tärkeää, että VAT:ssa määrätään tarpeesta tiivistää kaupunkirakennetta sekä kehittää joukkoliikennettä ja viher- ja virkistysverkostoja. Helsingissä on runsaasti sellaisia arvoja, joiden säilyttämistä valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla voidaan turvata ja edistää. Samalla on huolehdittava kaupungin maankäytön kehittämisestä kestäväällä tavalla. Laissa tulisi korostaa, että erilaisten suojeluarvojen säilyttämisen ja tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksien yhteensovittaminen tapahtuu kaavoituksessa ja VAT:illa voidaan ohjata tätä kehitystä. Täsmennystä on tarpeen tehdä myös valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden ja maakuntakaavoituksen suhteen, sillä maakuntakaavan sanotaan kohdistuvan vain maakunnallisten, ei valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden huomioon ottamiseen. Samalla kuitenkin perusteluissa on sanottu, että valtion viranomaisten tulee ottaa VAT:it huomioon ja edistää niiden toteuttamista ja että VAT:ja tulee edistää kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa eli kaikilla kaavatasoilla.</p>
<p>-</p>
<p>Ei kommentteja.</p>
<p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat nykyisessä suunnittelujärjestelmässä osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, joiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Mikäli valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei enää konkretisoida maakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kautta maakuntakaavoituksen teemoihin, siirtyisikö valtakunnallisten tavoitteiden ohjaus kuntatason kaavoitukseen?</p>
<p>Etelä-Karjalan museo on tutustunut luonnoksiin ja niiden perusteluihin kulttuuriympäristön osalta. Museo katsoo, että monitahoinen kulttuuriperintö on huomioitu luonnoksissa ja perustelut ovat riittävät. Museolla ei ole huomautettavaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevistä pykäläistä.</p>
<p>Pykälät vaikuttavat hyviltä.</p>
<p>-</p>
<p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta luonnoksessa ei vielä oteta kantaa tavoitteiden sisältöön eikä tavoitteiden toteuttamisen valvontaan. Lakiin tulee kirjata tavoite yhdyskuntarakenteen täydentämisestä sekä myös tarve suojeluarvojen ja muun maankäytön yhteensovittamisesta tiivistäville alueilla.</p>
<p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet näkyvät kaavoituksessa parhaiten maakuntakaava- ja yleiskaavatasolla. Tavoitteet ovat tärkeitä, mutta niiden painoarvo alueittain voi olla hyvin erilainen. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan taso on osoittautunut tärkeäksi ohjaustasoksi tavoitteiden paikallisen vaikutuksen määrittelemisessä niin, että tavoite toteutuu myös mahdollisesti osittain toteutuvassa asemakaavoituksessa. Luonnoksessa esitetyt kaavatasot eivät ohjaa näin laajaa kokonaisuutta riittävän tarkasti.</p>

VAT:a koskevien pykäläluonnosten kommentointi suhteessa koko kaavajärjestelmän muutokseen on melko vähäpätöistä tässä vaiheessa.
viherrakenne puuttuu
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevat pykälät ovat pääasiallisesti perusteltuja, joskin muun kaavajärjestelmän esitetty muutos voi vaikeuttaa niiden ottamista huomioon erityisesti kuntakaavoituksessa. Nykytilanteessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat maakuntakaavan lisäksi konkretisoituneet pääosin yleiskaavassa. Kun esitetty kuntakaava ei sisällä velvoitetta laatia laajempaa aluetta koskevaa yleispiirteistä suunnittelua, voi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämismuoto olla vaikeasti konkretisoitavissa kuntakaavoituksessa.
Sanallisten määrittelyiden sijasta voisi olla myös karttaosa, joka laaditaan yhdessä liittojen ja YM:n kanssa. Siinä voisi olla teemana ainoastaan ylin päätieverkko ja rataverkko. Tällöin kyseiset vain ylimaakunnalliset asiat voitaisiin poistaa maakuntakaavan suunnittelun piiristä - ainoastaan tarkennukset siellä.
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tarvitaan yhä ja niiden tulee vastata toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin. Erityisesti ilmastonmuutoksen johdonmukainen huomioiminen on kannatettavaa. Lain valmistelussa olisi syytä huomioida, että valtakunnallisten tavoitteiden ohjausvaikutus on todellisuudessa jäänyt hyvin etäiseksi ja niiden edistämismuoto ei ole kovinkaan vahva.
Ei erityistä kommentoitavaa.
Pääosin perusteltuja.
Selvytyksen vuoksi olisi hyvä mainita erikseen maanpuolustus.
--
Tavoitteiden valmistelu yhteistyössä eri tahojen kanssa tuo esille riittävän laajan näkemyksen yksityiskohtiin ja helpottaa tavoitteiden saavuttamista.
VAT:n kanssa on opittu elämään eli kirjaamaan kaavaselostuksiin, että ne on otettu huomioon. Ja otetaanhan ne.
Perusteluissa puhutaan kuitenkin kapeammasta vaikuttavuudesta, eli "laajemmalle kuin yhden maakunnan alueelle" – jättääkö kirjaus liikaa tulkinnan varaa?
Perusteluissa: "alueidenkäyttöä suuntaavia tavoitteita tai tiettyyn alueidenkäyttöön tai alueeseen kohdennettuja edellistä konkreettisempia reunaehto- ja toimeksiantotyyppisiä tavoitteita" – Herää epäily mahtaako koko valtakunnan tasoista yhteistä tahtotilaa löytyä?
"Tavoitteiden ajantasaisuuden arviointi ja niiden toteutumisen seuranta olisi keskeinen osa valmistelua." – Millä tavalla arviointi ja seuranta aiotaan toteutetaan?
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tulee olla luonteeltaan niukkoja, eivätkä ne saa olla päällekkäisiä eri kaavatasoille säädettyjen laadullisten vaatimusten kanssa. Jos valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on vaikuttaa eri eri kaavatasoilla, niin oikeusvaikutuksia on syytä täsmentää ja kirkastaa.
Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista toteaisiin, että viranomaisten ei pelkästään tule ottaa niitä huomioon vaan noudattaa. Nehän on kuitenkin pitkälti linjastusalla.
Miksi muotoilu "voivat"? Kokemukseni perusteella ja toimijana merkittävän kulttuuri- ja luonnonperinnön alueella (Turunmaan saaristo) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden TULEE koskea asioita, joilla...
-
Esitetty vastaa pääosin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Ilmastonmuutoksen hillintä on lisätty asioihin, joita valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea.
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on viime aikoina muutettu ohjausvaikutukseltaan aikaisempaa vähäisemmiksi ja tulkinnaltaan epämääräisiksi. Esitetyissä pykäläluonnoksissa ei kuitenkaan säädetä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisällöllisestä tarkkuustasosta, jolloin on jatkossakin vaarana, että niiden ohjausvaikutus jää vähäiseksi.
Entä olemassa olevat tavoitteet? Kattaako tämä pykälä myös jo aiemmin erityistavoitteita varten laaditut selvitykset (esim. RKY, Poro-YVA tai Vuoksen vesistö ym.).
Mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaikutus kunnan maankäytön suunnitteluun, jos maakuntakaavan ohjausvaikutus poistuu? Pakostakin törmätään kunnallisiin intresseihin.
Esitetyssä suunnittelujärjestelmässä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen jäänee heikoille edellytyksille nimenomaan maakuntatasolta kunnan tasolle siirryttäessä. Nykyjärjestelmässä yleiskaavan kautta on voinut hahmottaa tavoitteiden toteutumista kunnan alueella tai osa-alueella. Miten tavoitteet vaikuttavat kuntakaavoitukseen tai miten niiden

toteutumisen edellytyksiä voi kokonaisuutena tai edes pieniltä osin arvioida yleispiirteisen suunnittelun hämärtyessä pykäläehdotusten mukaisessa kuntakaavoituksessa?
Tarkoittanee, että säilyvät aikalailla samanlaisina kuin nykyään, mikä varmaan on ihan hyvä asia.
Riittäisi, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kuntatasoa maakuntakaavan kautta niin, että niitä ei tarvitse maakuntakaavan tai yleiskaavan voimassa ollessa kopioida joka ikiseen kaavaprosessiin.
Maanpuolustus olisi hyvä mainita erikseen selvytyden vuoksi Tavoitteissa on ollut aiemmin ongelmana tietty osaoptimointi, eli miten keskenään ristiriitaisia tavoitteita priorisoidaan. Ristiriitaiset tavoitteet tuovat epävarmuutta kaavoitukseen.
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat perinteisesti konkretisoituneet maakuntakaavoissa. Erikoista, että esitetyt asiat eivät kuitenkaan ole ohjeena alemmille kaavoille.
Oulun kaupunki pitää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevia pykäläiä perusteltuina, joskin muun kaavajärjestelmän esitetty muutos voi vaikeuttaa niiden ottamista huomioon erityisesti kuntakaavoituksessa. Nykytilanteessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat maakuntakaavan lisäksi konkretisoituneet pääosin yleiskaavassa. Kun esitetty kuntakaava ei sisällä velvoitetta laatia laajempaa aluetta koskevaa yleispiirteistä suunnittelua, voi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämismuutoksella olla vaikeasti konkretisoitavissa kuntakaavoituksessa. Nykytilanteessa tavoitteena on rakennetun ympäristön kauneus, mutta esitetyistä luonnoksesta se puuttuu. Rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen tulee kirjata lakiin vastaavasti kuin ilmastonmuutos ja kansallinen turvallisuus. Pelkkä maininta valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ei riitä. Kaavajärjestelmän tehtävä on varmistaa, että esitetyt yleiset tavoitteet toteutuvat. Luonnoksesta puuttuvat keinot, joilla kuntakaavan tasolla ilmastonmuutosta hillitään.
• VAT:n ohjausvaikutus on heikentynyt, mikä niiden merkitys todellisuudessa on?
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee olla osa maankäyttö- ja rakennuslain sisältöä. Nyt esitetyt pykäläluonnokset eivät merkittävästi muuta nykyistä tilannetta.
Inga kommentarer.

5. Kommentit maakuntakaavoitusta koskeviin pykäläihin

Vastaajien määrä: 76

Vastaukset
Ei erityistä
Maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi uudessa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä nykyistä rajatumpi. Maakuntakaavassa korostuisi suunnittelun yleispiirteisyys -> HYVÄ AJATUS / UUDISTUS (=STRATEGINEN TASO)
Maakuntakaavan yleispiirteisyyden korostaminen ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin kohdentuminen on hyvä asia. Maakuntakaava on nykyään aivan liikaa informatiivista sisältöä omaava erilaisten selvitysten koontikartta.
Listaus huomioon otettavista asioista on sinällään hyvä mutta ilmastokriisin aikana toivoisin jonkinlaista hierarkiaa huomioon otettavien asioiden välille.
Maakuntakaavan esitystavan tulee olla strateginen, ei siis rajauksiltaan taikka merkinnän sijainnin osalta tarkka. Liian tarkkoilla rajauksilla heikennetään mahdollisuuksia joustavaan toteuttamiseen. Liian tarkka sijaintimääräys johtaa helposti siihen, ettei asemakaavaa voi laatia ennen kuin maakuntakaava on muutettu - vaikka kyse olisi maakuntakaavan mittakaavassa epäolennaisesta erosta. Ylitarkka maakuntakaava tai sen tulkinta johtaa helposti virheellisiin johtopäätöksiin, virhetulkintoihin ja turhiin toteuttamista hidastaviin ja hallinto-oikeuksia kuormittaviin moniportaisiin valituksiin
ok
Maakuntakaavan vaikutukset rajatumpia, antaa kuntakaavoitukselle enemmän vapautta mutta samalla vastuuta.
Maakuntakaavoituksen oikeusvaikutuksen rajaaminen liikenteeseen, infraan ja viherverkostoon mahdollistaa joustavan kaupunkialueiden kehityksen. Laadullinen vaatimus kiertotaloudesta tulisi laajentaa vaatimukseksi kiertotalouden edellytyksistä (vrt. kaupunkiseutukaava). Maaomistajan kohtuuttoman kohtelun vaatimus on todennäköisesti pienialaisia oikeusvaikutteisia aluemarkkintöjä ja yleisen intressin alaisia alueita lukuun ottamatta käytännössä mahdoton toteuttaa ilman lupaprosessia edellyttävää hanketta.
Maakuntakaavalla olisi rajatumpiin oikeusvaikutuksia. Keskittyisi rajatumpiin maakunnallisiin ja valtakunnallisiin vaikutuksiin. Tämä kehitys on positiivinen, ettei maakuntakaava puutu paikalliseen suunnitteluun vaan toteutetaan kunnallista itsehallintoa. Ohjataan maakunnallisella tasolla eikä uloteta sääntelyä kunnan tason yksityiskohtaiseen suunnitteluun.

Maakuntakaava ohjaa seudun keskusaluetta, mutta sen ohjausvaikutus on vähäinen seudun reuna-alueilla. Maakuntakaavan kohdalla "ettei maanomistajalle aiheudu kohtuutonta haittaa", tuntuu liian yksityiskohtaiselta. Maakuntakaavan tasolla suunnittelua ei voi tehdä maanomistusolojen mukaan.
Maakuntakaavan suunnittelun yleispiirteisyys ja sen kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn, ja oikeusvaikutusten rajaaminen, tukee kunnan itsehallintoa ja on kaavahierarkiaa selkeyttävä suunta.
Huolemme, mikäli maakuntakaavan vaikuttavuutta heikennetään, kohdistuu rakennusten, kulttuuriympäristön ja luonnonsuojelun arvojen häviämiseen. Lisäksi aluerakenne kuuluu kiinteästi maakunnalliseen suunnitteluun. Lisäksi pidämme hyvänä ja tärkeänä maakuntakaavan ohjaavaa vaikutusta rantarakentamiseen.
"Kaavaa laadittaessa on selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluva" Tavoite voi olla hyvä mutta toteuttajatahon selvittäminen tulee hidastamaan kaavaprosessia. Myös kaavan strategiset tavoitteet tulevat heikkenemään koska kaikelle tulee "hintalappu"
Maakuntakaavan oikeusvaikutteisuuden rajaaminen joustavoittaa kuntakaavoitusta ja helpottaa nopeitakin muutoksia poikkeamistarpeen poistuessa. Nopeat muutokset voivat olla tärkeitä erityisesti pienten kuntien elinvoimaisuuden säilyttämiseksi.
Maakuntakaavan oikeusvaikutusta koskee edellisessä kohdassa kuvattu epätasapaino valtio-kuntasuhteessa. Maakuntakaavan kohdistaminen valtakunnallisten ja maakunnallisten tavoitteiden kannalta keskeisiin kysymyksiin on sinänsä myönteinen kehityssuunta. Sisältövaatimuksissa oleva ilmaisu "maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet" ei kuitenkaan tuo riittävällä tavalla esille luonnon-, maiseman- ja rakennussuojelun sekä virkistykseen maakuntakaavataso ohjauksen tarpeita. Suojelumääräysten antamisen mahdollisuuden jättäminen pois lainsäädännöstä heikentää maakuntakaavan merkitystä ja vaarantaa erityisesti luonnon- ja rakennussuojelun toteuttamisen edellytyksiä.
Miten varmistetaan ja tunnistetaan esim. maisema- ja kulttuuriperinnön merkitys sekä huomioidaan kunnan näkemys asiasta?
Oulun kaupunki pitää perusteltuna muutosta, joka korostaa maakuntakaavan suunnittelun ja kohdentumista vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Erityisesti kaupunkiseutujen taajamatoimintojen alueiden suunnittelujärjestelmän yksinkertaistamisen näkökulmasta on luontevaa, että maakuntakaavassa keskitytään nykyistä suppeampiin kokonaisuuksiin. Nykytilanteessa maakuntakaavan yhteydessä on ratkottu ja sovitettu yhteen esimerkiksi vesi- ja maa-aineisten kestävään käyttöön, tuulivoimarakentamiseen sekä maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperintöjen vaalimiseen liittyviä asiakokonaisuuksia. Jatkovalmistelussa olisi syytä pohtia, tulisiko näitä kokonaisuuksia säätää erityisesti taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella osaksi maakuntakaavan sisältöä niiden seudullisen tai maakunnallisen yhteensovittamistarpeen sekä laadinnasta kunnille aiheutuvien kustannusvaikutusten vuoksi.
Ottavatko pykälät huomioon riittävästi kunnan asiantuntijaresursseja, maakuntaliitoilla on usein vähemmän resursseja kuin esimerkiksi kaupungeilla. Asiantuntijuus jää maakuntaliitoissa muutaman viranhaltijan varaan. "Maakuntakaavassa voidaan esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita." Tämä osio antaa valtavan vapauden maakuntakaavan sisältöön kuntia/kaupunkeja kuulematta. Tulisiko tätä tarkentaa?
On hyvä, että maakuntakaavan ohjausvaikutus rajataan aluerakenteeseen, liikennejärjestelmään yms. ja viherrakenteeseen.
Maakuntakaavan merkitys kuntakaavojen ohjauksessa on niin tärkeä, että sen tulee olla pääosiltaan ehdottomasti noudatettava. Etenkin, jos yleiskaavan tyyppistä tasoa ei enää käytetä.
On oikea suunta, että maakuntakaavoituksen oikeudellisesti sitovat osat rajataan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkitseviin asioihin. Teemallisista rajauksista viherrakenne on ongelmallinen, koska 1) maakuntatasolla viherrakenteen ehdottoman valtaosan muodostavat metsät eikä näihin ole eikä tarvitse ollakaan luontevaa ohjausvaikutusta ja 2) maakunnalla ei ole mitään toteutusvälineitä eikä -vastuuta viherrakenteen toteuttamisessa. Tämä ongelma on toki jo nyt olemassa mutta ei sitä ole tarpeen toistaa. Valtio pystyy toteuttamaan pysyviä viherrakenteita luonnonsuojelun keinoin ja kunta viheralueiden kaavoittamisen, hankkimisen ja toteuttamisen keinoin. On ongelma, jos maakuntakaavan voimassa olo on ajallisesti rajoittamaton, mutta kaikkien muiden kaavamuotojen voimassa olo on rajattu.
Maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajaamista esitettyssä laajuudessa ei voi pitää tarkoituksenmukaisena. Maakuntakaavojen oikeusvaikutteisuus on taannut toimivan vuorovaikutuksen ja maakuntakaavaratkaisut.
Maakuntakaavan ohjausvaikutus pienenee, pystytäänkö varmistamaan seudullinen kokonaisuuksien tilanteessa, jossa kaupunkiseutukaavaa ei laadita?
Tarkoituksipykälä on yksinkertainen ja hyvä.

<p>Hyvä, että maakuntakaavan sisältö esitetään nykyistä kevyemmäksi. Jollain kaavatasolla pitää kuitenkin ottaa pakotetusti kantaa niihin seikkoihin, jotka nyt ovat maakuntakaavan sisältövaatimuksissa, kuten maisema, luonnonarvot, kulttuuriperintö sekä vesi- ja maa-ainesvarojen kestävä käyttö.</p>
<p>Riittääkö, että vain kiinnitetään erityistä huomiota niihin seikkoihin, jotka on mainittu laadullisia vaatimuksia koskevassa pykälässä? Tämä saattaa johtaa siihen, että niihin (muka) kiinnitetään huomiota, mutta niitä ei sisällytetä maakuntakaavaan.</p>
<p>Oikeusvaikutuksia koskevan pykälän mukaan ainoastaan maakuntakaavan infrastruktuurin ja viherrakentamisen kehittämisen periaatteet ovat ohjeena laadittaessa alemman tasoisia kaavoja. Mikä on muiden maakuntakaavamääräysten asema?</p>
<p>Seuduilla, joissa ei synny tahtoa yhteiseen kaupunkiseutukaavaan, jää voimaan vain kuntakaavat, mikäli maakuntakaavan sisältöä ja oikeusvaikutusta kevenetään. Toivottavasti maakuntakaavan määräykset pystyvät ohjaamaan olennaisempia asioita erityisesti kuntarajoilla.</p>
<p>- Hyvä että laadullisiin vaatimuksiin on sisällytetty myös ilmaston kannalta kestävä liikennetarkaisut, kiertotalous, viherrakenteen jatkuvuus yms..</p>
<p>- Maakuntakaavassa aiemmin päätetyt seudulliset seikat tulisi edelleen pitää seudullisesti arvioitavina ja päätettävänä. Aluerakenne ja mm. seudullisten suuryksiköiden sijainti eivät voi jäädä kuntakaavoituksen varaan, koska kyseessä on seudullisesta edusta ja koko alueen toimivuudesta.</p>
<p>Huoli päällekkäisen työn lisääntymisestä.</p>
<p>-</p>
<p>"Maiseman ja kulttuuriperinnön vaaliminen edellyttäisi, että maakuntakaavassa tunnistettaisiin maiseman ja kulttuuriperinnön maakunnalliset ominaispiirteet ja arvot ja ne otettaisiin huomioon siten, että arvojen säilymistä edistetään."</p>
<p>Vanhojen rakennusten ylläpito- ja korjauskustannuksiin pitäisi saada enemmän tukea.</p>
<p>Pykäläluonnosten mukaan maakuntakaavassa korostuisi suunnittelun yleispiirteisyys ja kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn ja, että maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi nykyistä rajatumpi. Käytännössä maakuntakaavan ohjausvaikutus Helsingissä olisi kuitenkin erityisen suuri, koska Helsingissä on runsaasti valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä suojelukohteita sekä liikennejärjestelmän, infran, kulttuuriympäristön ja viherrakenteen osia. Nykyinen tilanne, jossa maakuntakaavassa on Helsingin yleiskaavaa tarkempia aluevarausmerkintöjä, ei ole tarkoituksenmukainen. Yleisesti voidaan kannattaa sitä, että maakuntakaavoitukselta tulee edellyttää nykyistä suurempaa yleispiirteisyyttä. Samalla on annettava tunnustusta sille, että jo nykyisen lain aikana on tässä menty Uudenmaan osalta parempaan suuntaan, sillä valmisteilla oleva Uusimaa 2050 -kaava on selvästi aiempia vaihemaakuntakaavoja strategisempi.</p>
<p>Jos maakuntakaavan tavoitteena on olla yleispiirteinen suunnitelma, lähdetään yleispiirteisyydessä siitä, että merkinnät ovat ohjaavia, strategisia, jolloin yksityiskohtaiset aluerajaukset eivät ole tavoiteltavia. Vasta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa aluerajaukset täsmentyvät ja osoittavat maanomistajille tai muulle oikeuden omistajalle syntyvät vaikutukset. Näin ollen maakuntakaavan säännös, jossa edellytetään, että maakuntakaava ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle, on maakuntakaavan mittakaavasta johtuen lähes mahdotonta selvittää.</p>
<p>Maakuntakaavan alueidenkäyttöä säätelevyyden vähentäminen ja säätelyn siirtäminen lähemmäksi kuntia on kannatettava asia. Tällöin kuntien alueidenkäytön kehitystietämys tulee voimakkaammin esille.</p>
<p>Maakunnan alueidenkäytön kestävä kehittäminen syntyy kaupunkiseudun ja kuntien maankäytöllisistä ja liikennejärjestelmän ratkaisuista. Maakuntakaavan ja kaupunkiseutukaavan välinen suhde vaikuttaa järjestelmässä vielä ohuelta. Onko maakuntakaava vaihtoehtoinen juridinen kaava kaupunkiseudulla, jos kaupunkiseutukaavaa ei laadita? Tällöin ongelmaksi muodostuu maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajaaminen koskemaan vain liikennejärjestelmää, infraa ja maakunnallista viherrakentamista.</p>
<p>Maakuntakaavaa koskevissa pykäläluonnoksissa ihmetystä herättää, että maakuntakaavan sisältöä koskevasta pykälästä vain kohdat 2 ja 3 olisivat ohjeena kuntakaavalle. Kaavoituksessa yleisesti noudatetun periaatteen mukaisesti maankäyttö ja aluerakenne tulisi kuitenkin olla lähtökohtana esimerkiksi liikennejärjestelmän kehittämiselle, eikä päinvastoin, johon nyt esitetty tilanne johtaisi. Lisäksi nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätty viranomaisille asetettu maakuntakaavan edistämismääräykset puuttuu luonnospykälästä.</p>
<p>Kommentoitavana olevissa alustavissa pykäläluonnoksissa maakuntakaavaan kohdistuva suurin muutos olisi rajatut oikeusvaikutukset. Suunnitelmissa oikeusvaikutus olisi ainoastaan valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteiden sekä maakunnan viherrakenteen ja sen kehittämisen periaatteiden osalta ja silti maakuntakaavatasolla pitäisi kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota samoihin asiakokonaisuuksiin kuin nykyisessä järjestelmässä. Mikä on maakuntaliittojen motivaatio tuottaa nykyistä tilannetta vastaavat selvitykset, mikäli maakuntakaavassa näillä teemoilla ei ole ohjausvaikutusta. Toisaalta kuntakaavatasolla on nykyisessä suunnittelujärjestelmässä voinut luottaa, että merkittävistä teemoista on tehty maakuntakaavan laadinnan yhteydessä selvityksiä, joista on apua kuntakaavoituksen tarpeisiin.</p>

<p>Suunniteltu uusi järjestelmä korostaisi kuntakaavataso vastuuta ottaa alueidenkäytön suunnittelussa huomioon entistä vahvemmin esimerkiksi luontoarvot, kulttuuriperintö, maisema, luonnon monimuotoisuus. Jos kuntia ei ohjata maakuntatasolta, monet kulttuuriarvot ja luontoarvot jätetään kuntakaavoissa huomiotta, kun vaakakupissa on kuntien elinvoimaisuus ja asumisen sekä muuttuvan työnteon haasteet. Toisaalta jos kunnat haluaisivat selvittää edellä mainittuja kokonaisuuksia alueillaan, tulisi kuntien teettää kyseisiä selvityksiä. Tämä lisää kuntien kustannuksia huomattavasti. Myös selvityksien laatu saattaa kärsiä, kun eteenkään pienissä kunnissa ei ole maakuntaliittojen tasoista erityisasiantuntemusta. Kunnille maakuntaliiton tuki ja yhteistyö maakunnan tasolla on tärkeää ja nämä liittyvät vahvasti kauttaaltaan oikeusvaikutteiseen ja kuntakaavoitusta ohjaavaan maakuntakaavaan.</p> <p>Aluerakenne ja yhdyskuntarakenne on erotettu omiksi käsitteikseen ja kohdistettu eri kaavatasoille, mikä on ongelmallista. Ongelmallista on myös, että liikennejärjestelmän ja -verkon suunnittelua on painotettu mutta painottamatta on jätetty esimerkiksi elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinkeinoelämää ja liikenneverkkoa ei voida suunnitella toisistaan erillisinä kokonaisuuksina.</p> <p>Pykäläluonnoksen mukaisessa tilanteessa maakuntakaava ei olisi täysin oikeusvaikutteinen, mutta siinä silti voitaisiin esittää esimerkiksi kaupallisten selvityksien tuloksia. Maakuntakaavoitusta käytetään apuna kuntatason kaavoituksessa ja kaavojen laadinnassa hyödynnetään maakuntakaavassa tehtyjä suunnitteluperiaatteita. Miten voidaan arvioida kuntakaavan laadullisten tavoitteiden toteutumista, jos se on toteutunut nojautuen oikeusvaikutuksettomaan maakuntakaavaan?</p> <p>Maakuntakaavan rajattu oikeusvaikutus on täysin ristiriitainen kaavan laadullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavassa tehdään paljon yhteensovittamista valtakunnallisten, maakunnallisten, seudullisten ja jopa paikallisten tarpeiden suhteen. Jos tämä yhteensovittaminen puuttuu, joutuu kuntakaavataso, eteenkin kaupunkiseutujen ulkopuolella, kohtuuttoman työtaakan alle.</p>
ei huomioitavaa
<p>Terävämpää muotoilua tarvitaan: Maakuntakaavassa käsitellään 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja asioita vain siltä osin...</p> <p>Laadullisten vaatimusten kohta 7 on ongelmallinen ja itse asiassa turha, koska virkistysalueiden osoittaminen kuuluu kuntakaavoitukselle. Voisi korkeintaan koskea maakunnallisesti merkittäviä yhtenäisiä luontoalueita, jotka soveltuvat myös retkeilyyn ja virkistykseen.</p>
Hyvä, että maakuntakaavaa kehitetään yleispiirteisempään suuntaan.
<p>Maalaiskunnissa ei laadita koko kunnan aluetta koskevia yleiskaavoja ja siten maakuntakaavojen laadinnan yhteydessä on kerätty tärkeää paikkatietoa myös kaavoittamattomilta alueilta. Jostakin tämän tiedon tulisi löytyä kuntien käytettäväksi edelleen. Maakuntien tulisi huolehtia maakuntien selvitysaineistojen laadinnasta niiltä osin kuin kunnissa niitä ei voida laatia.</p>
<p>Maakuntakaavaa koskevissa pykäläluonnoksissa ihmetystä herättää, että vain ko. pykälän kohdat 2 ja 3 olisivat ohjeena kuntakaavalle. Kaavoituksessa yleisesti noudatetun periaatteen mukaisesti maankäyttö ja aluerakenne tulisi kuitenkin olla lähtökohdana esimerkiksi liikennejärjestelmän kehittämiseksi, eikä päinvastoin, johon nyt esitetty tilanne johtaisi.</p>
<p>Ehdotus ohjaa maakuntakaavoitusta hyvään suuntaan, sisällön keskittäminen edistää myös laadinta- ja hyväksymisprosessin sujuvuutta. Maakuntakaavan kohdalle ehdotettu momentti, jolla edellytetään, että maakuntakaava ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle, on mahdotonta selvittää.</p>
<p>Luonnoksen mukaisessa mallissa maakuntakaava ohjaa nykyistä rajatummin maankäytön suunnittelua ja olisi oikeusvaikutteinen vain soveltuvilta osin. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki sallii nykyiselläänkin jo ne toimenpiteet, joita luonnoksen tavoitteiksi on esitetty.</p> <p>Maakuntakaava ohjauus alemmille kaavatasoille, eli kaupunkiseutukaavalle ja kuntakaavalle rajoittuu vain liikennejärjestelmään ja viherrakenteeseen. Tämä on ehdottomasti liian rajattu ohjauusvaikutus aluerakenteen kokonaisuuden kannalta.</p> <p>Maakuntakaavan laadullisten vaatimusten osalta aluerakenteen kehittäminen tulee perustua oikeisiin kehitysarvoihin. Kehitysarvojen määrittelevä taho ja taso jäävät luonnoksessa kokonaan avoimeksi</p>
<p>Lentokorkeuden nostaminen maakuntakaavan osalta on hyvä tavoite. Maakuntakaavan sujuvuus ja ajantasaisuuden ylläpitäminen on mahdollista kun tietosisällön tuottaminen kohdistuu kaavassa ratkaistaviin maakunnallisiin kysymyksiin. Toisaalta nykykäytännön mukainen maakuntakaavaan liittyvät selvitykset, mm. kaupallisten vaikutusten osalta, on voitu hyödyntää hyvin yleiskaavoituksessa sellaisenaan ja siten yleiskaavavaiheen selvitystyö on ollut keveämpää. Lisäksi mm. kaupan mitoitus koskien on perusteltua tehdä ylikunnallisia johtopäätöksiä.</p> <p>Sujuvuuden voi ennakoita lisääntyvän, kun kuntatasoa ylempää ohjausta esim. hajarakentamisen ja rantojen osalta ei enää olisi. Muutos aiheuttaisi ilman muuta hallinnan menettämisen jos taajaman lievealueilla ja rannoilla ei ole ohjauksen välineitä.</p> <p>Missä tämän tyyppiset kysymykset jatkossa ratkaistaisiin?</p> <p>Pykäläluonnoksen mukainen maakuntakaavan ohjauksen keveneminen voi siis olla riskikin.</p>
Maakuntakaava ja kaupunkiseutukaava samassa järjestelmässä ovat lähinnä järjetöntä päällekkäistä työtä...
<p>Maakuntakaavaa koskevissa pykäläluonnoksissa kysymyksiä herättää, että maakuntakaava on oikeusvaikutteinen vain liikennejärjestelmän ja viherrakenteen osalta. Kaavoituksessa yleisesti noudatetun periaatteen mukaisesti maankäyttö ja aluerakenne tulisi kuitenkin olla lähtökohdana esimerkiksi liikennejärjestelmän kehittämiseksi, eikä päinvastoin, johon nyt esitetty tilanne johtaa. Maankäyttö vaikuttaa liikenteeseen ja liikenne maankäyttöön, joten näitä ei tulisi erottaa toisistaan. Alue- ja</p>

<p>yhdyskuntarakenteen ja liikenteen ratkaisuita tulisi käsitellä yhdessä, samalla tavoin ja samassa prosessissa, jotta saavutettaisiin tiukat ilmastotavoitteet. Jos maakuntatason suunnitteluratkaisut ovat oikeusvaikutteisia vain liikenteen osalta, haittaa se maankäytön ja liikenteen yhteensovittamista.</p>
<p>positiivista: viherrakenne hyvin huomioitu, hyvä, että viherrakenne on maakuntakaavassa esitetty kuntien kaavoitusta ohjaavaksi tekijäksi yhdessä liikennejärjestelmän kanssa</p>
<p>Muutos, joka korostaa maakuntakaavan suunnittelun ja kohdentumista vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn, on perusteltu. Erityisesti kaupunkiseutujen taajamatoimintojen alueiden suunnittelujärjestelmän yksinkertaistamisen näkökulmasta on luontevaa, että maakuntakaavassa keskitytään nykyistä suppeampiin kokonaisuuksiin.</p> <p>Nykytilanteessa maakuntakaavan yhteydessä on ratkottu ja sovitettu yhteen esimerkiksi vesi- ja maa-aineisten kestävään käyttöön, tuulivoimarakentamiseen sekä maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperintöjen vaalimiseen liittyviä asiakokonaisuuksia. Jatkovalmistelussa olisi syytä pohtia, tulisiko näitä kokonaisuuksia säätää erityisesti taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella osaksi maakuntakaavan sisältöä niiden seudullisen tai maakunnallisen yhteensovittamistarpeen sekä laadinnasta kunnille aiheutuvien kustannusvaikutusten vuoksi.</p>
<p>Maakuntakaavan rooli vain ylimaakunnallisten asioiden ja isojen maakunnallisten maankäyttölinjojen määrittelyvälineenä on Ok. Sen oikeusvaikutteisuuden keventäminen on Ok.</p>
<p>Maakuntakaavoitusta tarvitaan yhteensovittamaan alueidenkäytön tavoitteita niin valtakunnalliselta tasolta maakunnalliselle ja seudulliselle tasolle sekä myös viereisten maakuntien välillä. Ilman vahvaa maakuntakaavaa kasvavilla alueilla päädytään tekemään epätarkoituksenmukaista osaoptimointia ja politiikkaa. Tämä voisi näkyä mm. kaupan suuryksiköiden sijoittautumisessa. Jos maakuntakaavalta poistuu hajarakentamisen ohjaamisvaikutus, on sillä vaikutusta maankäytön ja liikenteen suunnittelun yhteisellä tavoiteltaviin ilmastopoliittisiin vaikutuksiin. Huolestuttavaa on myös nykyisen lain kaltaisen maakuntakaavan edistämismahdollisuuden poistuminen viranomaistahoilta. Esimerkiksi liikennehankkeet vaativat useiden viranomaisten vahvaa yhteistyötä, jota edistämismahdollisuus edesauttaa.</p> <p>Pykäläluonnosten mukaisessa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä maakuntakaavataso yhdyskuntarakenteen ohjaus heikentyy verrattuna nykyiseen suunnittelujärjestelmään. Vapaaehtoisen kaupunkiseutukaavan vastuulle jäisi mm. yhdyskuntarakenteen ohjaaminen. Pelkkä liikenteen ja viherrakenteen käsitteleminen maakuntakaavatasolla jättäisi monta yhteisesti päätettyä asiaa sivuun.</p> <p>Vaikka maakuntakaavassa on tällä hetkellä esitetty asioita, jotka on päätetty muualla, ovat ne olleet hyödyllisiä kootessaan informaatiota. Esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden ja suojelukysymysten tilanteessa on epätodennäköistä, että mikään tietomalli kykenisi tuottamaan tasapuolista ja laadukasta informaatiota yhteiseksi pelisäännöiksi. Suojelu- ja luontotietojen ajantasaisuudessa on jo nyt erittäin suuria eroja alueiden välillä.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maakuntakaavan tulee olla yleispiirteinen ja keskittyä vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin.
<p>Ei erityistä kommentoitavaa.</p>
<p>Alueidenkäyttöintressit voidaan pitkälti sopia neuvotteluteitse, esimerkiksi Pohjois-Pohjanmaalla on maakuntakaavan neuvottelukunta, missä on kuntien edustusta. Neuvottelukunnan toimintaan osallistutaan laajasti ja siellä voidaan keskustella ja sopia strategisia asioita maankäytön suunnittelua ajatellen. Ylivieskan kaupungin näkökulmasta tämä prosessi riittää eikä maakuntakaavalla tarvitsisi olla sen enempää oikeusvaikutuksia kuin mitä nyt pykäläluonnoksissa esitetään. Kunnat ovat hyvin erilaisia ja yksittäisen pienen kunnan vaikutusmahdollisuudet maakuntakaavaan ovat rajalliset. Maakuntakaavan oikeusvaikutuksia on tarkoituksenmukaista rajata jo silläkin perusteella, että usein maakuntakaavaa varten laaditut selvitykset katsotaan jo kuitenkin yleiskaavavaiheessa vanhentuneiksi tai ne vaativat joka tapauksessa päivytystä, samat asiat tehdään useaan kertaan.</p>
<p>Maakuntakaavan kohdentaminen vain vaikutukseltaan maakunnallisiin asioihin hyvä.</p>
<p>Voimassa olevan lain määräys 30 §: Jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi suojeltava, maakuntakaavassa voidaan antaa sitä varten tarpeellisia määräyksiä. Edellä mainitun kaltainen määräys tulisi edelleenkin sisällyttää maakuntakaavan määräyksiin.</p> <p>Maiseman ja kulttuuriperinnön vaaliminen edellyttäisi, että maakuntakaavassa tunnistettaisiin maiseman ja kulttuuriperinnön maakunnalliset ominaispiirteet ja arvot ja ne otettaisiin huomioon siten, että arvojen säilymistä edistetään. Em. arvojen turvaaminen edellyttää maakuntakaavaan suojelumääräyksiä.</p>
<p>Selkeyttää kaavahierarkia hyvin.</p>
<p>"Kaavaa laadittaessa on selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat."</p> <p>Maakuntakaavan pitäisi edelleen antaa mahdollisuuden kehittämiseen. Toteuttamispakkoa ei ole. Jos toteuttamispakko lankeaa esimerkiksi kunnalle osa uusista hankkeista tai mahdollisista kehitysnäkymistä jää merkittämättä kaavoihin.</p> <p>Nykyistä maakuntakaavaa tehtäessä on kuunneltu kuntaa herkillä korvalla, tasapainotettu kunnan työtaakkaa ja ymmärretty meillä tehtävien työtuntien rajallisuus. Meillä on hyödynnetty tarkkaa maakuntakaavaa siten että on priorisoitu asemakaavan tekeminen niillä alueilla, joilla maakuntakaava osoittaa riittäväällä tarkkuudella kokonaiskuvan. Jos laissa määriteltäisiin, ettei maakuntakaava</p>

voisi olla nykyisen lainen joutuisimme mahdollottoman työtaakan alle: kattavan yleiskaavan tekemiseen kaavoituksen alimiehityksellä, joka kunnassamme on.
--
Yksittäiset henkilöt olisivat kuultava henkilökohtaisesti tapauksissa, joissa maakuntakaavan merkinnät aiheuttavat maanomistajalle rajoitteita tai taloudellisia vaikutuksia. Sini- ja viherrakenteen osoittaminen maakuntakaavassa on ymmärrettävää tiiviin rakentamisen ja nopeasti kehittyvillä alueilla sekä niiden välillä. Tavanomaisella haja-alueella ei näille merkinnöille ole tarvetta. Kohdassa 7 voisi jättää viherrakenteen jatkuvuuden pois tai muuttaa muotoon taajama-alueiden viherrakenteen jatkuvuus. Haja-asutus alueilla on toimivat vesiensuojeluohjelmat ja Natura 2000 verkosto ja luonnon suojelualueiden muodostama verkosto jo nykyisellään. Nämä toteuttavat riittävästi viherverkoston jatkuvuutta.
Siirtyminen entistä enemmän strategiseen suuntaan kuulostaa hyvältä. Silloin tärkeimmät asiat korostuvat, eivätkä jää merkkimeren alle. Yhdelle kartalle koottu ajantasamaakuntakaava on nimittäin aika vaikeaselkoinen. Toki niitä vaihekaavojakin jatkossakin on, mutta maakuntakaavan sisällöt sellaisiksi, että ne voi selkeästi yhdellä kartalla esittää olisi oma toiveeni.
Maakuntakaavan keveneminen tuo painetta kaupunkiseutu- tai kuntaseutukaavan laadintaan, otettava mukaan asioita/määräyksiä, jotka ennen olivat maakuntakaavassa. Maakunnan viherrakenne: tarkoittaako luonnon alueita, joihin ei ole tarkoitus "mennä/koskea" -> yksityisen maanomistuksen ja metsänhoidon rajoitteet ->aiheuttaako tukimenettelyä maanomistajille? Viherrakenne-käsitteenä uusi, vaatii tarkentamista ja selventämistä.
Maakuntakaavaan tulisi saada ns. liike-elämän kaavataso, jossa kaupallisten palvelujen mitoitus on esitetty vaiheistettuna niin, että samaan aikaan toteutuvien hankkeiden päällekkäistä ostovoimakysyntää ei pääse tapahtumaan kuten nyt PKS:lla on tapahtunut. Kysymys ei ole pelkästä infrastruktuurin vajaakäytöstä vaan lukuisille yrittäjille aiheutuvasta inhimillisestä kärsimyksestä, joka voidaan poistaa ainoastaan riittävän laajalla kaavatarkastelulla. Kunnille pitäisi määrätä jonkinlaiset liiketilarakentamisen maksimit suhteessa ostovoiman reaaliaikaiseen kehittymiseen. Sen sijaan siihen sijoittaako joku kunta kaupalliset palvelunsa keskustaan vai risteukseen ei pitäisi enää nykyisin ottaa kantaa, koska liikenteellisesti sillä ei enää liene juurikaan merkitystä. Lisäksi kaupan rakentaminen ei enää ole kaupunkirakentamista tukevaa. Ja siksi keskustat saadaan hyvin pilattua valtavilla, sisäänpäin katsovilla liikerakennuksilla sekä parkkikentillä ja -luoilla. Niille parempi paikka olisi on isojen teiden risteys. Keskustojen elävyyden tekijät ovat nyt muualla: palveluissa, pienissä toimistoissa, kulttuurissa jne. Pikkukauppojen aika on ohi Helsingin kantakaupunkia ja isoimpien kaupunkien ydinkeskustoja lukuunottamatta.
Maakuntakaavan on oltava oikeusvaikutteinen myös aluerakenteen osalta. Infraa ja aluerakennetta ei voi erottaa toisistaan vaan nämä ovat toisiaan tukeva ja perusteleva kokonaisuus. Näen merkittävänä uhkana sen, että kaupunkiseutukaavan ulkopuolelle jäävä kunta ei käytännössä pysty lainkaan vaikuttamaan rajavyöhykkeen suunnitteluun aluerakenteen näkökulmasta, jos maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteinen ja ohjaava suhteessa kaupunkiseutukaavaan. Jos maakuntakaavan oikeusvaikutukset todella supistuvat koskemaan vain infraa ja viherverkostoa, voidaan koko kaavataso poistaa. Suomessa on kyllä riittävästi metsää ja viheralueita, ei niiden säilyttämistä varten tarvita maakuntakaavaa, sillä esim. pääkaupunkiseudulla, jossa haaste on tulee asia ratkaistavaksi kaupunkiseutukaavassa. Varsinais-Suomessa maakuntakaava on nykyisin erinomaisen selkeällä ja perustellulla tavalla myös rantamitoitusta ohjaava, joka on taannut kuntien, maanomistajien ym tasapuolisen kohtelun jättäen kuitenkin kuntakaavoitukselle tarpeeksi harkintavaltaa (koska vyöhykkeet ja mitoitushaarukat). Mutta ilman maakuntakaavan ohjausta olisi lounainen saaristomme hyvin eri näköinen - etenkin kun ranta-asemakaavoitus on perinteisesti ollut maanomistajavetoista.
Maakuntakaavan ohjaavuuden tulisi ulottua liikennejärjestelmän ja viherrakenteen lisäksi myös muuhun maankäytön suunnitteluun. Mikäli kahden ensimmäisen ja muun maankäytön välinen yhteys kytketään irti toisistaan, kestävän yhdyskuntarakenteen suunnittelu tulee olemaan huomattavasti haastavampaa kuin nykyisin. Maakuntakaavatasolla on tarpeen sisällyttää ylikunnallisten, yhteiskunnan toimivuuden kannalta välttämättömien teknisen huollon alueiden ja verkostojen tilavaraukset, kuten jätehuollon ja kiertotalouden alueet ja tunnistaa energian ja erityisesti uusiutuvan energian tuotannon ja jakelun ja logistiikan tarpeet alueina ja verkostoina. Näiden toimintojen sijainnin ja verkostojen ja pitkän tähtäimen taloudellisen optimoinnin ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta on välttämätöntä kyetä tarkastelemaan alueiden käyttöä rakentamiseen samaan aikaan maakuntakaavatasolla. Tämä on keskeistä yhdyskunnalle välttämättömän ylikunnallisen infrastruktuurin ja energihuollon toteuttamiseksi taloudellisesti ja ilmastonkestävästi. Maamassojen kiertotalouden edistämiseksi ja kuljetusten optimoimiseksi tulisi välttää neitseellisten luonnonvarojen käyttöönnottoa, joten maakuntakaavassa tulisi paremmin turvata tärkeitä harjumuodostelmia ja kallioylänköjä soranotolta ja louhinnalta. Kaupan sijainnilla yhdyskuntarakenteessa on merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä ja liikenteen päästöjen vähentämisessä. Kaupan ohjauksen on ehdotettu siirtyvän pois maakuntakaavatasolta kaupunkiseutukaavaan ja/tai

<p>kuntakaavaan. Ohjauksen poistaminen maakuntakaavasta tekisi eheän yhdyskuntarakenteen säilyttämisen ja ilmastonmuutoksen hillinnän tavoitteiden saavuttamisen vaikeammaksi.</p>
<p>Pykäläluonnosten mukaan maakuntakaava olisi oikeusvaikutteinen vain valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteiden sekä maakunnan viherrakenteen ja sen kehittämisen periaatteiden osalta. Myös aluerakenteen tulisi olla oikeusvaikutteinen. Muutoin maakuntakaava ei ohjaa riittävästi alueiden tarkempaa suunnittelua. Jää kaiken kaikkiaan epäselväksi, miten maakuntakaava ohjaa tarkempaa suunnittelua niiltä osin, kun se ei ole oikeusvaikutteinen. Maakuntakaavan strategisuuteen ja sen luonteen muuttamisen yleispiirteisempään suuntaan on pykälissä kuitenkin hyviä elementtejä.</p> <p>Pykäläluonnoksen mukaan suojelumääräysten antaminen maakuntakaavassa ei olisi enää mahdollista. Maakuntakaavan laadullisia vaatimuksia koskevan pykäläluonnoksen mukaan tulee huomioida, ettei maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa. Pykälän perusteluissa todetaan, että maakuntakaavasta saattaa aiheutua kohtuutonta haittaa lähinnä silloin, jos maanomistajan maista suurin osa joutuisi toimenpidekieltoon. Perusteluissa on todettu, että tämä ei lähtökohtaisesti ole mahdollista, jos maakuntakaavassa ei ole mahdollista antaa suojelumääräyksiä. Miksi pykälässä on tarpeen antaa määräys kohtuuttomuutta koskien, jos kohtuuttomuuden toteutuminen ei käytännössä ole edes mahdollista?</p> <p>Miten käytännössä ja millä tarkkuudella edellytetään selvittävän, kenen toteutettavaksi maakuntakaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat? Mikäli toteuttamisvelvollisuus tulee erityislainsäädännöstä, voidaan toki maakuntakaavan selostukseen kirjata sen hetkinen tilanne tai kaavan valmistelijan näkemys toteuttamisvelvollisuudesta. Toteuttaminen voinee joissain tapauksissa perustua sopimuksiin. Riittääkö maininta, että asiasta sovitaan osapuolten välillä erikseen?</p> <p>Maakuntakaavan tarkkuustaso ja tarkoituksenmukaisuus on huomioitava.</p> <p>Maakuntakaavaa koskevissa pykäläluonnoksissa ihmetystä herättää, että maakuntakaavan sisältöä koskevasta pykälästä vain kohdat 2 ja 3 olisivat ohjeena kuntakaavalle. Kaavoituksessa yleisesti noudatetun periaatteen mukaisesti maankäyttö ja aluerakenne tulisi kuitenkin olla lähtökohtana esimerkiksi liikennejärjestelmän kehittämiselle, eikä päinvastoin, johon nyt esitetty tilanne näyttäisi johtavan.</p> <p>Nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätty viranomaisille asetettu maakuntakaavan edistämismääräys puuttuu myös luonnospykälästä. Siihen on sisällytetty vain huomioonottamismääräys ja velvoite varmistaa, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kohdissa 2 ja 3 tarkoitettujen asioiden toteuttamista. Tältä osin maakuntakaavan oikeusvaikutusta koskee merkittävä epätasapaino valtiokuntasuhteessa.</p> <p>Pykäläluonnoksen mukaan maakuntakaavan aluerakenne ei ole ohjeena kuntakaavalle, eikä kaupunkiseutukaavaa ole pakko laatia. Tällöin kuntiin jää suuri päätösvalta ja voidaan esittää epäily seudullisesti merkittävien asioiden edistämisestä.</p> <p>Aluerakenne tulee olla lähtökohtana liikennejärjestelmän kehittämiselle. Mikäli maakuntakaavassa ainoastaan liikennejärjestelmä on ohjeena kuntakaavoitukselle, eikä aluerakenne, aiheutuu suunnittelullisesti nurinkurinen tilanne</p> <p>Maakuntakaavan tulee edelleen olla yleispiirteinen, kaavatasolla ei tule esittää tarkkoja rajoituksia ja kaavassa tulee ratkaista vain seudullisesti merkittäviä asioita. Näin pykäläluonnoksesta on luettavissa. Mutta jo nykyisellään MRL:ia voidaan näin soveltaa ja Uusimaa 2050 –kaavaa onkin muutettu strategisempaan suuntaan lukuun ottamatta mm. hyvin tarkkoja luonnonsuojelualueiden rajoituksia.</p> <p>Maakuntakaavan tulisi olla strateginen kaikilta suunnitteluosioiltaan, ei vain aluerakenteen, liikennejärjestelmien ja viherrakenteen osalta.</p> <p>Nykyinen maakuntakaava on ollut konkretisoiva kaava valtakunnallisten tavoitteiden ja osayleiskaavan välissä, tukiranka johon on voinut osayleiskaavassa tukeutua. Miten abstraktit valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voidaan viedä suoraan yksityiskohtaiseen kuntakaavaan? Nykyinen järjestelmä, että oikeusvaikutukset syntyvät heti alussa ja tarkentuvat yksityiskohtiin mennessä on toimiva ja mahdollistaa strategisen suunnittelun.</p> <p>Miten Maakuntakaavan laadulliset vaatimukset toteutuvat tai miten niihin ylipäätään voidaan ottaa maakuntakaavassa kantaa, mikäli oikeusvaikutukset supistuvat aluerakenteen, liikennejärjestelmien ja viherrakentamisen kehittämiseen? Miksi maakunnan viherrakentaminen arvottuu korkeammalle kuin esimerkiksi rakennettu kulttuuriympäristö?</p> <p>Hyvä lisäys ja tarkentaa nykyistä käytäntöä on: "Kaavaa laadittaessa on selvítettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat."</p> <p>On hyvä ja välttämätöntäkin, että maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen juuri kaavoituksen keinoin on vahvasti esillä sekä maakunta- että kaupunkiseutukaavan sisältövaatimuksissa. Tämä linja on syytä pitää jatkossakin, sillä olisi ympäristön</p>

toimivuuden ja laadun kannalta riski, jos liikennettä ja liikenneverkkoja määriteltäisiin sektoripohjaisesti vain erityislainsäädännön nojalla ja erityislainsäädäntöä toteuttavissa prosesseissa.
-
Maakuntakaavalla on tärkeä rooli liikenteen ja maankäytön yhteensovittamisessa, mikä ei onnistu, jos vain liikenne osoitetaan kaavassa sitovasti.
Selkeyttää kaavahierarkiaa todella hyvin.
Maakuntakaavaa koskeissa pykäläluonnoksissa ihmetystä herättää, että vain ko. pykälän kohdat 2 ja 3 olisi-ovat ohjeena kuntakaavalle. Kaavoituksessa yleisesti noudatetun periaatteen mukaisesti maankäyttö ja aluerakenne viherverkkoineen tulisi kuitenkin olla lähtökohtana esimerkiksi liikennejärjestelmän kehittämiseksi, eikä päinvastoin, johon nyt esitetty tilanne johtaisi. Yhdyskuntarakenne vaikuttaa myös ilmastomuutokseen.
Päijät-Hämeen liiton toteuttama maakuntakaava on ollut sopivan yleispiirteinen ja strateginen. Näin ei ole kaikissa maakunnissa. Käytäntöä ja ohjeistusta voi siltä osin kehittää muuttamatta oleellisesti voimassa olevaa lainsäädäntöä.
Maakuntakaavatyössä voisi olla enemmän kaupunkiseudun yhteistyötä jolloin keskuskaupunkiseudun kehittäminen taataan.
Maakuntakeskus lähialueineen tarkempi mittakaavaisena rakennemallityyppisenä tarkasteluna osaksi maakuntakaavan selvityksiä. Ei tarvittaisi lisää uusia kaavatasoja.
Hyvä ajatus, että maakuntakaavasta tulisi enemmän suunnitelma ja informatiivinen sisältö erotettaisiin suunnitelmasta. Maakuntakaavalle on asetettu laadullisia vaatimuksia, mutta jos vain liikennejärjestelmää ja viherrakennetta koskevilla osalla on oikeusvaikutusta kuntakaavoihin, miksi maakuntakaavassa enää tehtäisiin selvityksiä asioista, joilla on maakunnallista merkitystä mutta ei oikeusvaikutusta? Pitääkö hankkeiden vaikutukset esim. kaupalliset vaikutukset maakuntaan ja seutuun nähdä itse kuntakaavassa? Jos maakuntakaavassa keskitytään vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn, miksi sillä ei olisi muissakin maakunnallisesti merkityksellisissä asioissa oikeusvaikutusta muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan? Maakunnat ovat erilaisia ja maakuntakaavassa voidaan esittää esitettyjen lisäksi myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä asioita. Näillä asioilla tulisi olla myös oikeusvaikutusta kaupunkiseutu- ja kuntakaavoihin nähden.
Oulun kaupunki pitää perusteltuna muutosta, joka korostaa maakuntakaavan suunnittelun ja kohdentumista vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Erityisesti kaupunkiseutujen taajamatoimintojen alueiden suunnittelujärjestelmän yksinkertaistamisen näkökulmasta on luontevaa, että maakuntakaavassa keskitytään nykyistä suppeampiin kokonaisuuksiin.
Nykytilanteessa maakuntakaavan yhteydessä on ratkottu ja sovitettu yhteen esimerkiksi vesi- ja maan- aineisten kestävään käyttöön, tuulivoimarakentamiseen sekä maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperintöjen vaalimiseen liittyviä asiakokonaisuuksia. Jatkovalmistelussa olisi syytä pohtia, tulisiko näitä kokonaisuuksia säätää erityisesti taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella osaksi maakuntakaavan sisältöä niiden seudullisen tai maakunnallisen yhteensovittamistarpeen sekä laadinnasta kunnille aiheutuvien kustannusvaikutusten vuoksi.
Esitetty entistä strategisempi maakuntakaavan malli on tervetullut. Aluerakenteen rajaaminen oikeusvaikutteisuuden ulkopuolelle ei ole kuitenkaan perusteltua ja se on ristiriidassa luonnokseen kirjattujen maakuntakaavan laadullisten tavoitteiden kanssa. Sen sijaan
Maakunnan määritelmä / maakuntakaavan alue: <ul style="list-style-type: none"> Eri suunnittelutasojen sisällöistä herää ajatus, että tarkoitetaanko näillä alustavissa pykäläluonnoksilla maakuntakaavalla nykyisiä maakuntia laajempia alueita? Jos suunnittelu kohdentuu vain maakunnallisesti merkittäviin asioihin, millä tasolla suunnitellaan tätä laajempia kokonaisuuksia? Maakuntakaava yleisesti: <ul style="list-style-type: none"> Pykäläliettä ollessa varsin yleispiirteisiä maakuntakaavan ajateltu sisältö jää vielä epäselväksi. Kaavalla odotetaan melko laajoja vaikutuksia ja kattavaa ohjausta (laadulliset vaatimukset), mutta suunnittelun rajoitukset rajautuu vain muutamiin seikkoihin. Yhdenmukaisuuden haaste: <ul style="list-style-type: none"> Edellytettävät asiakokonaisuudet on pelkistetty kahteen: liikenne ja infra sekä viherrakenne, mutta tavoitteena on antaa valinnanvapautta esittää maakunnan kannalta tarpeelliset asiat sekä valita sopiva tarkkuustaso. Maakuntakaavojen yhteensovittamisessa lienee haasteita, jos esitystavat ja tarkkuus eroavat vierekkäisten maakuntien kesken merkittävästi. Vaikka valinnanvapaus kaavaan valittavista teemoista ja ns. suunnittelujärjestelmän kehittäminen tarvelähtöisemmäksi on kaikilla kaavatasoilla hyvä asia, tuloksena voi syntyä hyvinkin erilaisia ja eritasoisia kaavaa.

<p>Oikeusvaikutukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> • On syytä miettiä, tulisiko maakuntakaavan oikeusvaikutuksien kohdistua pelkkien liikenne- ja infrakysymysten ja viherrakenteen lisäksi myös yhdyskuntarakenteeseen <p>Maakuntatason selvitykset ja aluetieto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kuntien selvitystaakka on jo nykyisellä järjestelmällä ja käytännöllä hyvin raskas. Nyt esitetyillä luonnoksilla selvitysvastuuta (mukaan lukien kuntien välinen vuorovaikutus) siirretään entisestään kunnille; kaupunkiseuduille, erityisesti niiden keskuskaupungeille, mutta myös yksittäisille kunnille. • Maakuntatasolla tehdyt (ml. yhdyskuntarakenne) selvitykset ovat tärkeitä myös kuntien kannalta, erityisesti kunta- ja maakuntarajat ylittävissä asioissa. On vaarana, että sellaisiin kysymyksiin joihin ei liity oikeudellisia velvollisuuksia, ei kiinnitetä riittävästi huomiota (esim. kulttuuriympäristö). • Merkittävän aluetiedon saanti siis vaarantuisi tulevaisuudessa, mikäli maakuntakaava rajautuu luonnoksessa esitettyihin oikeusvaikutuksiin.
<p>Jatkossa maakuntakaava ei ohjaisi maakunnan aluerakennetta kaupunkiseutukaavaa tai kuntakaavaa laadittaessa. Aluerakenne tulee kuitenkin esittää maakuntakaavassa, mutta sen ohjausvaikutusta vähennettäisiin nykyiseen lainsäädäntöön verrattuna. Kuntien päätäntävalta omasta maankäytöstään lisääntyisi ja kaupunkiseutukaavan rooli vahvistuisi.</p>
<p>Tveksamt varför rättsverkningar skulle tas bort från landskapsplanen. Idagsläget innehåller landskapsplanen ockå enbart för landskapet viktiga funktioner och alla funktioner lika viktiga på sitt sätt, inte enbart trafiksystem och grönstruktur, även handel, industri osv</p>
<p>Det är bra att skyddsbestämmelser inte kan ges i landskapsplanen. Landskapsplanens rättsverkningar för annan planering är otydligt beskrivna och svårtolkade.</p>

6. Kommentit kaupunkiseutukaavaa koskeviin pykäliin

Vastaajien määrä: 75

Vastaukset
<p>Kaupunkiseutukaava hyväksytään kuntien yhteisessä toimielimessä tai kuntakohtaisesti kunkin kaupunkiseutukaavaan kuuluvan kunnan valtuustossa.</p> <p>- kuinka yämä mahtaa käytännössä toteutua?</p> <p>- entä jos kunnat eivät pääse sopimukseen kaavan laatimisesta tai sen sisällöstä</p> <p>-käytännön toteuttaminen voi olla vaikeaa -> eturistiriidat</p> <p>-Voimassaoloaika 12 vuotta on melko lyhyt aika</p>
<p>Listaus huomioon otettavista asioista on sinällään hyvä mutta ilmastokriisin aikana toivoisin jonkinlaista hierarkiaa huomioon otettavien asioiden välille.</p> <p>Kuntakaava voisi olla kaupunkiseutukaavalle alisteisessa asemassa ei ainoastaan ohjeena, miksi kunnat ryhtyisivät panostamaan sellaiseen kaavaan joka toimii ainoastaan ohjeena.</p>
<p>Tämänkin tulee olla strateginen (ks. kohdan 5 perustelut).</p> <p>Kuuden kuukauden hyväksymisaikataulu on haastava isommille kaupungeille, joissa on kolmiportainen käsittely (lautakunta-kaupunginhallitus-kaupunginvaltuusto). Jo muutamat pöytäykset + kesätauko saattaa johtaa turhaan uusintakäsittelyyn. Ehdotan käsittelyn maksimijaksi 12 kk.</p> <p>Laadullisissa vaatimuksissa heijastuu alueidenkäytön vanhentunut eriyttämisperiaate. Ehdotan kohdan 1 tarkentamista muotoon ... ja vapaa-ajan</p> <p>toimintojen saavutettavuuteen; Kohdassa 4 pitää ottaa huomioon myös se, että strategisten aluumerkintöjen sisälläkin tulee sijoitsemiin virkistysalueita. Turhan yksityiskohtaisia pienialaisia kaupunkiviheralueita ei tule merkitä kaupunkiseutukaavaan, mutta ne tulee ottaa huomioon virkistysalueiden määrää arvioitaessa.</p> <p>Suojelumääräyksissä on otettava kantaa siihen, kenen julkistahon hankkimisvastuulla suojelun alueen hankinta on. Kyseisellä taholla tulee aina olla siihen suora lunastusoikeus ja -velvollisuus (suora hakemus lunastustoimikunnalle riittää).</p>

<p>Mitä tapahtuu, jos kaupunkiseutukaava on ollut voimassa 12 vuotta, eikä uutta ole ehditty hyväksyttää? Kun ottaa huomioon, että ao kaavan laatiminen kaikkine kuulemisineen ja hyväksymismenettelyineen helposti kestää 5 vuotta ja valitusten käsittely 3-5 vuotta (ellei määrätä palautettavaksi uudelleen käsiteltäväksi), uuden kaupunkiyhteiskaavan työstäminen pitäisi aloittaa viimeistään 4 vuotta edellisen hyväksynnästä ja saada hyväksyttyä viimeistään 7 vuotta edellisen hyväksynnästä. Palautuspäätös romuttaisi siinäkin tapauksessa kaupunkiseutukaavan voimassaolon. Ehdotan, että voimassaoloaika on 12 vuotta, kuitenkin siten, että jos uuden kaavan oikeuskäsittely on kesken, se pysyy voimassa oikeuskäsittelyn loppuun</p>
<p>Ajatuksena ihan hyvä, kuinkahan päätöksenteko mahtaa onnistua? Mielestäni kuusi kuukautta ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä viimeisen tuntuu pitkältä, kolme kuukautta?</p>
<p>Olisiko tarkoitus pykälään syytä lisätä kestävään liikkumiseen perustuvan liikennejärjestelmän perään myös viestiyhteydet tai puhua infrajärjestelmästä?</p>
<p>-</p>
<p>Voimassaoloaika sama kuin kuntakaavassa 10 vuotta. Pykälässä Kaupunkiseutukaavan laatiminen ja hyväksyminen kohtaan selvennys tulee kaava voimaan niiltä osin kuin kaikki ovat hyväksyneet, vai alkaako kaavoitusprosessi alusta uudelleen.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavoitus vastaa hyvin kaupungistumisen haasteisiin ja korostaa alueiden yhteistyön merkitystä. Vapaaehtoisuuteen perustuvan kaavoituksen käynnistymistä voisi edistää pohtimalla houkuttelevaa kytkeytymistä maakuntakaavoitukseen. Yhdyskuntarakenteen laadullisena vaatimuksena tulisi olla myös taloudellisuus (vrt. aluerakenne). Alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisy lienee ylikunnallisella strategisella kaavalla mahdotonta.</p>
<p>- Voiko kaupunkiseutukaavan tehdä yhden kunnan / työssäkäyntialueen / toiminnallisen alueen tarvetta varten? - Onko kaupunkiseutukaavan voimassaolo aika (korkeintaan 12 vuotta) tarpeellinen? Kunnat ovat erilaisia eli kaikkialla muutostarve ei ole merkittävä. Ajantasaisuuden tarkastelu säännöllisin välein voi olla paikallaan, mutta jatkoaika pitäisi olla mahdollista myöntää.</p>
<p>Kaupunkiseudun suunnitelma voidaan hyvin toteuttaa joustavasti ja neuvotellen jo nyt, kuten esim. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma. Sille ei ole tarkoituksenmukaista eikä järkevää asettaa raskasta kaavaprosessia, tai oikeusvaikutusta, siten että sen sisältö päätettäisiin kunnan ulkopuolella, tai niin että kaikkien kuntien valtuustojen tulisi se hyväksyä oikeusvaikutteisena. Nykyinen rakennesuunnitelma palvelee poliittisen tahtotilan ja strategisten tavoitteiden asettamisena hyvin.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavan tasoista suunnittelua toteutetaan jo nyt esimerkiksi Tampereen kaupunkiseudulla joustavasti ja kuntien yhteistyössä rakennesuunnitelman kautta. Kaupunkiseutukaava voisi toimia esimerkiksi näistä lähtökohdista kuntien yhteisen strategisen tahtotilan ilmentymänä oikeusvaikutuksettomana.</p>
<p>Kaupunkiseutukaava saa lainsäädännössä merkittävän aseman, vaikka se tulee kysymykseen ainoastaan suurten kaupunkien työvälineenä. Pienemmät kunnat eivät ole valmiita ainakaan vielä laatimaan tällaisia.</p>
<p>- Kaupunkiseutukaava on huono nimi. Asettaa kunnat alisteiseen asemaan. vrt, kuntien yhteinen yleiskaava</p> <p>- Kaupunkiseutukaavan määräykset "Kaupunkiseutukaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan kaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa." Siis voidaan antaa määräyksiä kaava-aluetta rakennettaessa ??! Voidaanko kaupunkiseutukaavaa käyttää pohjana rakennuslupaharkinnassa?</p> <p>- Kaupunkiseutukaavan laadulliset vaatimukset -luonnonvarojen kestävään käyttöön ja kiertotalouden edellytyksiin; Mitenkä tällä kaavamuodolla voidaan vaikuttaa kiertotalouden edellytyksiin. Sitran sivujen mukaan kiertotalous on suurelta osin palveluja verkossa.</p> <p>-Kaavaa laadittaessa on selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat. ks. maakuntakaava</p> <p>- Kaupunkiseutukaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan "Kaupunkiseutukaava voi olla voimassa korkeintaan 12 vuotta". On kova vaatimus "ruuhka-Suomen" ulkopuolella. Joensuun seudun yleiskaava hyväksyttiin 11 vuotta sitten. Hyvin on sillä pärjätty tällä Outokummussa. Uuden säädöksen mukaan uutta kaava olisi pitänyt työstää jo muutaman vuoden ajan.</p>
<p>Seudullinen yhteistyö alueiden kehittämisessä kaupunkiseuduilla on tärkeää, ja Vantaan kaupunki suhtautuu yhteistyömallien kehittämiseen lähtökohtaisesti myönteisesti. Nyt esitetty kaupunkiseutukaavamalli ei kuitenkaan ole paras keino lisätä kuntarajat ylittävää yhteistyötä kaupunkiseuduilla.</p> <p>Kaupunkiseutukaavaa koskevat pykälät kuvastavat luonnoksen laatijoiden pyrkimystä tuoda nykyisin toimivaksi havaitut MAL-sopimukset joltain osin lainsäädäntöön. MAL-sopimusten luonne on kuitenkin ensisijaisesti vapaaehtoinen sopimus, jossa valtio ja kunnat sopivat ensisijaisesti asunto- ja liikenneinvestoinneista. Kaupunkiseutukaava ei</p>

kuitenkaan sisällä valtion sitoumuksia liikenteen- ja asumisen investoinneista. Lainsäädännöllä ei ole syytä määritellä vain osaa MAL-sopimusten laadinnasta eikä hankkeiden taustaksi laadittu maankäytön suunnitelmakaan ole tarkoituksenmukainen kohde lainsäädännölle.

Nykylainsäädännössä on jo mahdollisuus laatia kuntien yhteisiä yleiskaavoja ja velvoite (määräaikaan sitomaton) laatia pääkaupunkiseudun yhteinen yleiskaava. Yhteiset yleiskaavat ovat jääneet kuitenkin määrältään hyvin vähäisiksi eivätkä pääkaupunkiseudun kunnat ole nähneet tarvetta laatia yhteistä yleiskaavaa.

Kokemukset tämän yhteisten yleiskaavojen päätöksentekojärjestelmästä ovat erityisesti olleet kielteiset. Yhteisiä yleiskaavoja on voitu laatia käytännössä vain sen laatimiseen osallistuvien kuntien konsensusperiaatteella. Tällöinkin on esitetty voimakasta kritiikkiä kaavahankkeessa käytetyn yhteisen toimielimen demokraattisuudesta ja asukkaiden heikosta osallistumismahdollisuudesta.

Ehdotuksessa on esitetty kaupunkiseutukaava vapaaehtoiseksi, siihen osallistuvien kuntien sopimukseen perustuvaksi. Kaupunkiseutukaava vaatisi tullakseen voimaan kaikkien siihen osallistuvien kuntien yksimielisen päätöksen. Tällöin yhdenkin kunnan kielteinen päätös tekisi tyhjäksi vuosien suunnittelutyön.

Nähtävästi näin vapaaehtoiseksi säädettyinä kaupunkiseutukaavoja laadittaisiin varsin vähän. Kaupunkiseutukaavaa ei pidä käyttää perusteena yleiskaavan ja asemakaavan yhdistämiseksi yhdeksi kuntakaavaksi.

Korvaako tämä pääkaupunkiseudun yleiskaavaan?
Ei koske pieniä kuntia.

Oulun kaupunki ei pidä esitetyn kaltaisen juridisesti oikeusvaikutteisen kaupunkiseutukaavan lisäämistä osaksi suunnittelujärjestelmää tarkoituksenmukaisena ja siitä tulisi luopua jatkovalmistelussa.

Vapaaehtoisena ja kuntien yhteistyössä laadittavalla oikeusvaikutteisella kaupunkiseutukaavalla on vaikea saavuttaa tavoiteltua yhdyskuntarakenteen ohjaustavoitetta. Tätä tukevat myös saadut kokemukset voimassa olevan lainsäädännön mukaisesta kuntien yhteisestä yleiskaavasta.

Esitetyn mukaiseen kaupunkiseutukaavaan liittyy myös monia prosessiriskejä sekä laadintaan että hyväksymiseen liittyen. Suuri suunnittelutyö voisi keskeytyä tai jäädä hyväksyttämättä yksittäisen kunnan päätöksenteon vuoksi. Esitetyt pykälät eivät myöskään tunnista kuntarakenteeltaan erilaisia kaupunkiseutuja, joissa esimerkiksi keskuskunnan rooli ja osuus väestöstä vaihtelee suuresti.

Edellä todetusta huolimatta Oulun kaupunki pitää kokemuksiensa perusteella seudullista MAL -yhteistyötä erittäin tärkeänä ja hyödyllisenä. Yhteistyön vaikuttavuuden ja yhteisiin tavoitteisiin sitoutumisen kannalta juridinen kaupunkiseutukaava ei kuitenkaan synnytä merkittävää lisäarvoa nykytilanteeseen nähden, vaan pahimmillaan se voi päinvastoin heikentää kuntien välistä luottamusta ja yhteistyötä.

Mikäli kuntien vapaaehtoisesta seudullisesta yhteistyöstä on tarpeen säätää maankäyttö- ja rakennuslaissa, voitaisiin se toteuttaa esimerkiksi kirjaamalla suurimpien kaupunkien MAL-sopimusmenettely osaksi lainsäädäntöä sekä kehittämällä sen sisältöjä.

On hyvä tavoite, että kaupunkiseuduilla tehtäisiin yhteistä yhdyskuntarakennetta ohjaavaa suunnittelua.

Käytännössä jää avoimeksi se kuinka resurssit kaupunkiseutukaavan tekemiseen turvattaisiin.

Kaupunkiseutukaavan merkintöjen ja määräysten esittämisen tapa vastaa nykyisen yleiskaavan tarkkuutta, mutta suhteessa kuntakaavaan kaupunkiseutukaavassa korostuu luonto- ja kulttuuriarvojen tunnistaminen ja vaaliminen sekä toimintoja ja aluevarauksia säätelevä rooli nykyisen maakuntakaavan tapaan.

Rakenteen hallinnan vahvistaminen seututasoisessa suunnittelussa on kannatettava asia. Tähän on hyvä kytkeä myös esimerkiksi liikennejärjestelmän ja muun infran toteuttamisen ohjelmointia ja rahoitusta.

Kunnissa tapahtuvaan ja seututasolle heijastuviin työ- ja asuntomarkkinoiden heilahteluihin ei pykäläluonnoksessa ole otettu selkeää kantaa. Tähän saakka asiaa on työstetty Tampereen kaupunkiseudulla kuntarajat ylittävien liikenne- ja infrahankkeiden, yhteisten asuntotuotantoa suuntaavien toteuttamisohjelmien ja seudullisten rakentamiseen kohdistuvien periaatteiden kautta, millä on pyritty hillitsemään seudun eri osien erilaistuvaa kehitystä toisiinsa nähden. Eri tasoisten välineiden yhdistäminen näiden sosioekonomisten kysymysten käsittelyssä on vahvin keino kuntien ja seudun hallitun kehityksen varmistamisessa. Näin ollen kuntien yhteistyön tukeminen markkinoiden hallinnassa tulisi tunnistaa seututasoisena suunnittelun keskeiseksi tavoitteeksi ja tälle tulisi rakentaa selkeät välineet.

<p>Kaupunkiseutukaava on tässä muodossaan varsin tarpeeton uusi nimitys. Nykyisenlainen joustava yleiskaava ajaa aivan saman asian. Edes hyväksymiskäsittelyn jakaminen kunkin mukana olevan kunnan valtuustolle erikseen ei ole uutta - se voidaan tehdä jo nyt.</p> <p>Uusi nimi ja näennäiset sisällölliset muutokset eivät tule lisäämään käytön suosiota. Maakuntakaavan ajallisesti rajaamaton voimassa olo painottaa maakuntakaavaa kaupunkiseutukaavan yli. Miksi?</p> <p>Kaupunkiseuduilla yhtenä vahvana perusteluna yhteisen yleiskaavan (tai vastaavan) laatimiselle voidaan nähdä se, että verrattuna maakuntakaavaan voidaan kaavasta päättäjien joukko rajata niihin kuntiin, joita kaava koskee. Erityisesti maakunnissa, jotka ovat voimakkaasti eriytyneet kasvaviin ja taantuviin, tai kaupunkimaisiin ja maaseutumaisiin alueisiin, koetaan raskaana pitää mukana päätöksenteossa sellaisia kuntia, joilla ei ole asiasisällön kanssa todellista tekemistä.</p> <p>Jos luodaan kaupunkiseutukaava, sen pitää olla oikeudellisesti yhtä vahva instrumentti kuin maakuntakaava, ja laadittuna ohjata sitovasti kuntakaavoitusta ohi maakuntakaavan, ajallisesti rajoittamatta.</p> <p>Parempi vaihtoehto on vahvistaa yleiskaavan joustavaa roolia myös kaupunkiseudun suunnitteluvälineenä.</p>
<p>Vapaaehtoinen kaavataso, miten varmistetaan seudullinen kokonaissuunnittelu jo kaupunkiseutukaavaa ei laadita tai kun kaupunkiseutukaavan voimassaolo päättyy eikä uutta tehdä tai ei ole vielä hyväksytty?</p> <p>Mitä kaupunkiseutukaavalle tapahtuu, jos kaikkien kuntien valtuustot eivät hyväksy kaavaa; tuleeko voimaan vain osassa kunnista (miten turvataan yhdyskuntarakenteen jatkuvuus?) vai ei missään kunnassa?</p>
<p>Mitä tarkoitetaan kaupunkiseudulla? Voivatko esim. kaksi vierekkäistä kuntaa laatia kaupunkiseutukaavan siten, että muita alueen kuntia ei oteta mukaan, vaikka se olisi maankäytön suunnittelun kannalta perusteltua ja muut kunnat haluaisivat mukaan?</p> <p>Jos perustuu pelkästään vapaaehtoisuuteen, pykälä voi jäädä täysin kuolleeksi kirjaimiksi.</p> <p>Riittääkö, että kaupunkiseutukaavassa vain kiinnitetään huomiota esim. kulttuuriin, asuntotuotantoon ym.?</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maakuntakaavaa ja kaupunkiseutukaavaa koskevista pykäläluonnoksista voi tulkita, että uudessa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä monet yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän keskeiset kysymykset siirtyisivät maakuntatasolta seututasolle, jolla on tähän mennessä laadittu lähinnä optimistiseen kasvupolitiikkaan perustuvia oikeusvaikutuksettomia rakennesuunnitelmia. Jotta suunnittelujärjestelmän muutos toimisi ja kasvua ohjattaisiin edelleen riittävän kestävästi, tulisi seudulliselle suunnittelulle luoda selkeä institutionaalinen kehys ja tarvittaessa edellyttää kaupunkiseutukaavaan laatimista valikoiduilla kaupunkiseuduilla.
<p>Seuduilla, joissa ei synny tahtoa yhteiseen kaupunkiseutukaavaan, jää voimaan vain kuntakaavat, mikäli maakuntakaavan sisältöä ja oikeusvaikutusta kevenetään. Toivottavasti maakuntakaavan määräykset pystyvät ohjaamaan olennaisempia asioita erityisesti kuntarajoilla.</p> <p>- Kaavatyypin käytön kannustimet / pakottavat keinot näyttävät jäävän puuttumaan. Tämä voi vähentää kaavatyypin käyttöä. Vrt. kuntien yhteiset yleiskaavat nykyisissä ja -käytännössä. Maakuntakaavan merkintöjen myötä kuntien rajapintaan tulevien haitat tai hyödyt on hyvin hankalaa ratkaista, jos kuntien intressit ovat risteäviä. Esimerkiksi kaupallisten keskittymien tai liikenneväylien linjaukset olisi suotavaa ratkaista kaupunkiseutukaavassa. Näin ollen kaupunkiseutukaavan tulisi olla pakollinen silloin, kun maakuntakaavan ratkaisu jättää auki kysymyksiä, joihin naapurikuntien intressit eivät ole yhteneviä.</p> <p>- Jatkovalmistelussa tulee täsmentää voidaanko kaupunkiseutukaava määrätä tulemaan voimaan osittain MRL 201 §:n nojalla ja miten tarkalleen mainittua pykälää sovelletaan silloin kaupunkiseutukaavan osalta.</p> <p>- Kaupunkiseutukaavan sisältöä koskevan pykälän mukaan kaavassa voidaan käsitellä myös muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita. Määritelmä näyttäisi olevan hyvin joustava ja voi vaatia täsmennystä jatkovalmistelussa. Muuten asiaan voidaan joutua hakemaan tulkintaa valitusten kautta.</p> <p>- Hyvä että laadullisissa vaatimuksissa mainitaan nyt erikseen myös joukkoliikenne, kävely ja pyöräily sekä kiertotalous.</p>
<p>Huoli päällekkäisen työn lisääntymisestä.</p>
<p>-</p>
<p>-</p>
<p>Helsingin kaupunki pitää periaatteessa tärkeänä kaupunkiseutujen roolin ja niiden yhteensovittavan suunnittelun tarpeen tunnistamista ja tunnustamista lain tasolla. Kaupunkiseutukaavan tarkoituksena on aikaan saada seudusta toiminnallinen kokonaisuus, joka luo edellytykset erityisesti riittävälle asuntotarjonnalle, kestäväan liikkumiseen perustuvalla liikennejärjestelmällä, elinkeinoelämän monipuoliselle kehittämiselle ja yhtenäiselle viherrakenteelle. Näitä tavoitteita</p>

on kuitenkin viime vuosina onnistuttu edistämään merkittävästi kaupunkiseutujen vapaaehtoisuuteen perustuvalla yhteistyöllä sekä kaupunkiseutujen ja valtion MAL-sopimuksilla. Koska kaupunkiseutujen kehittämisessä nopeat ja joustavat menettelyt soveltuvat parhaiten nk. kaupunkiseutuspesifien ongelmien ratkaisuun onkin lain jatkovalmistelussa vielä syytä tarkkaan harkita, ovatko nyt esitetyt, pysyvät lainsäädännölliset menettelyt tarkoituksenmukaisia.

Esitetyn kaupunkiseutukaavan voidaan katsoa vastaavan lähes tulkoon nykyistä MRL:n luvussa 6 säänneltyä kuntien yhteistä yleiskaavaa. Esityksessä on kirjoitettu auki kaupunkiseutukaavan perustuvan sopimiseen, kun nykyisessä laissa on muotoilu "kunnat voivat laatia" ja

pääkaupunkiseudun osalta sitä jopa edellytettiin nykyisessä MRL:ssä, vaikkakaan kaavan laatimiselle ei asetettu aikamäärettä. On keskeinen kysymys, millaisilla kannustimilla kunnat saataisiin laatimaan yhteinen kaava. Joka tapauksessa toimiakseen kaupunkiseutukaava edellyttää, että kunnilla itselläänkin säilyy yleiskaavatasoinen suunnittelu, joka toimii pohjana seudun yhteisen näkemyksen laatimiselle.

Helsingin seudulle toimiva seutusuunnittelun malli yritettiin viimeksi saada aikaiseksi metropolikaavan muodossa. Hanke epäonnistui, koska varsinkin toimivan päätöksentekojärjestelmän luominen osoittautui nykyisessä kunnallisessa järjestelmässä erittäin vaikeaksi.

Pykäläluonnosten ajatuksena on, että kaupunkiseutukaava olisi ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa.

Kaupunkiseutukaavalla olisi siten samanlainen ohjauvaikutus kuntakaavaan kuin yleiskaavalla

on nykyisin asemakaavaan. Myös kaupunkiseutukaavan ja detaljitason kuntakaavan mittakaavojen ero herättää kysymyksiä.

Mikäli kaupunkiseutukaava laadittaisiin esim. nykyisen MAL-suunnitelman kokoiselle alueelle, olisi Helsingin pinta-ala tästä vain noin yksi kahdeskymmenesosa. Miten kaupunkiseutukaavan ohjauvaikutus toimisi esimerkiksi korttelin kokoisena kuntakaavan osan laadinnassa? Kommentoitavana

olevien pykälien perusteella on vaikea nähdä, että yhdessäkin laadittu kaava tulisi kaikissa kunnissa väistämättä sellaisenaan hyväksytyksi ja siksi on hyvin epävarmaa, miten ja millainen kaupunkiseutukaava nyt ehdotettujen pykälien perusteella lopulta saataisiin laadituksi.

Nykyisin vapaaehtoisuuteen perustuva MAL-suunnitelma on pohjana Helsingin seudun kuntien ja valtion väliselle MAL-sopimukselle. Sopimukseen perustuva järjestelmä on juridista kaavaa ketterämpi ja mahdollistaa seudun tarkastelun kokonaisuutena. Tiivistyvän seudullisen

yhteistyön kautta on lisäksi saatu integroitua MAL-prosessi ajallisesti ja tavoitteenasettelultaan uuteen maakuntakaavaan.

Sopimukseen perustuvan järjestelmän kannalta sitova kaupunkiseutukaava olisi ongelmallinen siinäkin mielessä, ettei se osoita valtion vastuita tai taloudellisia panostuksia suunnitelman toteuttamiseksi.

Lakiesityksen mukaan kaupunkiseutukaava korvaisi kuntien yleiskaavan sekä maakuntakaavan aluevarauksia ja toimintoja säätelevän roolin. Maakuntakaavan alueidenkäyttöä säätelevän suunnittelun siirtäminen lähemmäksi kuntia on kannatettava asia.

Kaupunkiseudulla yleiskaavan tasoisen suunnittelun laadinta voi tapahtua hyvin kuntayhteistyössä. Kaupunkiseudun kuntien kilpailutilanne on vähäinen, kun kunnilla on hyvin erilaiset strategiat ja tavoitteet oman kuntansa vahvuuksien hyödyntämisestä. Esitys uudesta kaupunkiseutukaavasta avaa mahdollisuuden raja-alueiden yhteiseen kaavoitukseen. Oleellista on kuitenkin, että kaupunkiseutukaava perustuu kuntien omaan harkintaan ja vapaaehtoisuuteen. Nykyisessä lainsäädännössä tämä sama asia on mahdollistettu kuntien yhteisessä yleiskaavassa.

Mikäli kaupunkiseutukaavojen kaavojen laatiminen yleistyisi, tulisi kaupunkiseutujen kuntien harkita yhteistä kuntien yhteistä irrallista organisaatiota ja toimielintä.

Kaupunkiseutukaavataso tulee edellyttämään organisoitumista kaavan laatimiseksi. Kaupunkiseutujen resurssit ja organisoituminen vaativatkin oman tarkastelunsa: miten kaupunkiseutukaava käytännössä tehdään? Kaupunkiseutukaavaan sisältyy huomattavasti kattavammin asioita kuin vapaamuotoisemmin laadittuun rakennemallisuunnitelmaan on sisältynyt. Selvitykset ja tiedon keruu, käsittely ja seuranta edellyttävät systemaattisuutta ja resursseja. Lisäksi huolena on, että ellei organisoitumista ratkaista, rakennemallityössä saavutetut hyvät toimintatavat kangistuvat yhteistyömuodon ja selvitysvelvoitteiden virallistuuessa.

Lakiluonnoksen mukaan kaupunkiseutukaava ei ole pakollinen. Jos kunnat eivät pääse sopimukseen kaupunkiseutukaavan laatimisesta, mikä on silloin vaihtoehto? Kaavataso ratkaistavaksi esitetyt asiat ja asetetut tavoitteet edellyttävät toimenpiteitä ja niihin sitoutuminen juridista kaavaa.

Kaupunkiseutukaavan laatimisen tulee ehdottomasti olla vapaaehtoista. Epäselväksi jää, millainen kaupunkiseutukaavan alue voi olla ja voivatko kunnat vapaasti päättää kaupunkiseudusta. Mahdollisuus hyväksyä kaupunkiseutukaava kuntien yhteisessä toimielimessä voi pahimmillaan tarkoittaa uuden pysyvän toimielimen perustamista ja siihen liittyvän hallinnon rakentamista. Toisaalta esitetty valtuustojen hyväksymismenettely sisältää riskin suunnittelutyön valumisesta hukkaan sellaisessa tapauksessa,

<p>että yksi valtuusto jättää kaavan hyväksymättä. Tällöin myös osaoptimoinnin riski kasvaa ja halukkuus yhteiseen suunnitteluun heikkenee. Mikäli kaupunkiseutukaavan hyväksyjä olisi maakunnan liitto, tulisi maakuntavaltuustosta muodostaa kaava-alueen kunnat käsittävä toimielin hyväksymisprosessia varten.</p> <p>Kuntien yhteisiä yleiskaavoja ei ole juurikaan laadittu. Olisi kuitenkin syytä miettiä, voisiko kuntien yhteisen yleiskaavan oikeusvaikutuksia ja laatimisprosessia kehittää niin, että laatiminen tulisi houkuttelevammaksi.</p> <p>Kaupunkiseutukaava ei voi korvata kuntien laatimia yleiskaavoja. Yleensäkin eri tarkkuustasoinen suunnittelu tapahtuu jo nykyisinkin vuorovaikutuksessa sekä tarkemman että yleispiirteisemmän suunnittelun kanssa.</p> <p>MAL-sopimuksiin liittyvien MAL-suunnitelmien sitovuutta on pidetty ongelmallisena ja ilmeisesti yksi uuden kaupunkiseutukaavan tarkoituksista on korvata nämä MAL-suunnitelmat. Toisaalta kunnat ovat olleet itse laatimassa ja hyväksymässä MAL-suunnitelmia ja sitä kautta on syntynyt vahva sitoutuminen MAL-suunnitelmiin. Valtion viranomaisten sitoutumiseen MAL-suunnitelmaan muutoksella saattaisi olla positiivinen vaikutus, mutta suunnitelman toteuttamisen rahoitukseen sitoutumista muutos tuskin parantaisi. Sinänsä vapaaehtoisuuteen perustuva MAL-suunnitelma ja maakuntakaava on pystytty laatimaan hyvässä vuorovaikutuksessa jo nykyisen järjestelmän puitteissa.</p>
<p>Pykäläluonnoksissa esitetty kaupunkiseutukaava olisi alueen kunnille vapaaehtoinen. Näin ollen kaupunkiseutukaavan alue voisi muodostua eriksi kuin toiminnallinen kaupunkiseutu. Jos kaava puolestaan muodostuu kuntien valtuustojen erillisillä päätöksillä, syntyy kuntien välille väkisin ristiriitaisia tavoitteita. Kaavan hyväksyminen tulisi tapahtua kuntien yhteisessä toimielimessä, muutoin keskustelua yhteensovittamisesta ei synny riittävästi, eikä aidosti yhtenäistä seutukaavaa saada muodostettua. Kuuden kuukauden takaraja on tiukka ja voi mahdollistaa kunnan painostamisen tiettyyn ratkaisuun. Kuntakohtaisen valmistelutyön raukeaminen on suuri pelote valtuustojen hyväksymispäätöksille.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan alueista voitaisiin päättää esimerkiksi maakuntavaltuustossa ja päätetty aluerajaus sitouttaisi kunnat mukaan kaupunkiseutukaavayhteistyöhön. Tosin silloinkin kysymyksiä herää kuntalaisten osallistumismahdollisuuksista sekä kaavaa laativan toimielimen asemasta ja demokratian toteutumisesta.</p> <p>Nykyisen lain puitteissa kunnilla on mahdollisuus laatia yhteinen yleiskaava. Yhteisiä yleiskaavoja ei kuitenkaan ole laadittu runsain mitoin. Voidaanko näin ollen olettaa, että kuntien yhteisiä kaupunkiseutukaavoillekaan ei olisi suurta kysyntää?</p>
<p>Kaupunkiseutukaavan sisällössä tulisi korostaa enemmän kulttuuriympäristöjä ja maisemia.</p> <p>Tulisi korostaa pykälän 2 momenttia, seutukaavan laatimisessa tulee huomioida myös momentin 2 asiat (voi tai tulisi-muotojen sijasta); s.13, viimeinen kappale. Pykälä 1 mom.8 kulttuuriympäristöistä ja maisemista on tällaisenaan riittävä ja kattava.</p>
<p>Kaupunkiseutukaava on turha ja toimimaton lisätaso. Toimisi paremmin niin, että kaupunkiseudulle voidaan yhteistyössä osallisten kuntien kanssa laatia maakuntakaavan tarkennettu vaihekaava mainituilla laadullisilla vaatimuksilla.</p>
<p>Tervetullut lisä kaavatasoihin kestävä kehityksen näkökulmasta, mutta haasteellinen toteuttaa. Hyvä, että on mahdollista laatia myös vaiheittain tai teemoittain, se helpottanee toteutusta.</p>
<p>Kaavajärjestelmän perustamista tämän varaan tulisi pohtia siitä näkökulmasta, toteutuuko tämä ehdotetulla sääntelyllä yhtään sen paremmin kuin nykyisellä? Mahdollisuus on hyvä tarjota.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavan laatiminen tulee ehdottomasti olla vapaaehtoista, mutta voitaisiinkin yhteisen yleiskaavan nykyisiä pykäläiä kehittää joiltakin osin. Kaupunkiseutukaavan hyväksymisprosessi on ongelmallinen. Jos jokin kunta ei lopulta hyväksy sitä, tehty työ valuu hukkaan. Toiminnallisen kaupunkiseudun määrittelyä ei ole myöskään avattu lakitekstissä.</p>
<p>On hyvä, että kaupunkiseutujen rooli ja niiden yhteensovittavan suunnittelun tarve on tunnustettu. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa kuntien yhteisen yleiskaavan laatimisen. Mahdollisuutta on käytetty varsin vähän. Vaikka yhteinen suunnittelutarve on nähty, yhteisen yleiskaavan sijasta on kuntien rajaseuduilla päädytty esim. samanaikaisten ja rinnakkaisten yleiskaavojen laatimiseen. Yhteisten yleiskaavojen vähäisen määrän yksi keskeinen syy on ollut päätöksentekojärjestelmän raskaus. Lakiluonnos nyky muodossaan ei ratkaise asiaa kaupunkiseutukaavan osalta.</p>
<p>Kaupunkiseudun määrittelyä ei ole kuvattu luonnoksessa olleenkaan. Kaupunkiseutukaava ei ole esitettyssä mallissa pakollinen. Jos kunta ei laadi kuntakaavaa tai laatii sen vai osalle kunnan aluetta voidaan päätyä tilanteeseen, jossa osa kuntaa on täysin ilman kaavaa.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan hyväksymisprosessi on ongelmallinen. Kaava tulee hyväksyttävä jokaisen kaupunkiseudun kunnan kunnanvaltuustossa. Jos jokin tai jotkut kunnat eivät hyväksy kaupunkiseutukaavaa, jää koko kaupunkiseutukaava pahimmillaan vahvistumatta. Esitettyssä tapauksessa sen kokonaismerkitys vähintäänkin pienenee oleellisesti.</p> <p>Kaupunkiseutukaava ei ole oikeusvaikutteinen kaavataso. Käytännössä sen painoarvo suhteessa tehtyyn suureen työmäärään saattaa johtaa koko kaavatason vähäiselle käytölle.</p> <p>Kaupunkiseutukaavassa tulee kuvata riittävän yksityiskohtaisesti MAL- kaupunkiseudun maankäytön suunnittelun yhteensovittamisen periaatteet. Luonnoksen yleispiirteisyydestä johtuen tähän ei oteta riittävästi kantaa.</p>
<p>Kaupunkiseutuyhteistyölle on kysyntää eikä kaupunkiseutujen rakennussuunnitelmille ol nykyisin puitteissa ole estettäkään. Suunnittelu ilman ohjausvaikutusta vastaa eri tarpeeseen kuin mitä kaavoituksessa yleensä, sovitetään yhteen tavoitteita sen kanssa mikä on mahdollista. Nykyiset kaupunkiseutujen suunnitelmat ovat on enemmän kuntien (seudun) markkinoinnin ja suhdetoiminnan välineitä eikä niissä yleensä esiinny tavoitteita ja ratkaisuja, jotka prosessin aikana todettaisiin mahdottomiksi. Osaoptimointi ja toiveiden tynnyri -kuvaavat nykyisiä kaupunkiseutujen visiota. Kaupunkiseudun kaavataso voisi toimia, mutta ei ilman samalaista ohjausvaikutusta, kun mitä nykyisillä kaavatasoilla on.</p>

- Kuntarajat ylittävän suunnittelun tarpeen tunnistaminen kasvavilla kaupunkiseuduilla on tärkeää. Olisi kuitenkin tullut mieluummin löytää uusia välineitä (nyt monista eri syistä liian hitaan) täydennysrakentamisen edistämiseen kaupunkiseuduilla, kuin rukata koko järjestelmää uuteen uskoon.
- Kaupunkiseutusuunnitelma on ollut enemmän MAL-sopimusten rahanjakoväline kuin suunnitteluinstrumentti. Jos sitä nyt viedään kaavan suuntaan, seuraako vain päällekkäistä työtä? Kun siihen lisätään Maankäytön, Asumisen ja Liikenteen lisäksi muut yhdyskuntasuunnittelun teemat, selvitykset, vaikutusten arviointi, vuorovaikutus ja valitusmahdollisuus, miten se enää eroaa maakuntakaavoituksesta tai kuntien yhteisestä yleiskaavasta?
- Kaupunkiseutukaavalle on ajateltu kaiketi yleiskaavat korvaavaa roolia. Miksihän sitten MRL:n jo nykyisellään mahdollistamia kuntien yhteisiä yleiskaavoja ei ole juurikaan tehty? Ei edes pääkaupunkiseudulla, jossa se on lain mukaan pakollinen? Siksi, että raskaat sisältövaatimukset ja laaja suunnittelualue tekisivät suunnitelmasta ikuisuusprojektin. Ja etenkin siksi, että organisaatorakenteiden puuttuessa päätöksenteko on vaikeaa. Päätöksentekoon ei vielä kukaan ole esittänyt uusia ratkaisumalleja!
- Laadukas, tasalaatuinen, ajantasainen ja seudun kattava tietopohja on suunnittelussa tärkeää. Kuka (kumpi) sen tuottamisesta vastaa jatkossa, jos maakuntakaavan ja kaupunkiseutukaavan vastuiden raja on häilyvä? Jos tämä selvitystieto puuttuu, se kuormittaa jatkossa kuntakaavoitusta. Entä mikä taho vastaa "ikävien asioiden suunnittelusta" seudulla, miten ne vastuutetaan maakuntakaavoituksen ja kaupunkiseutukaavojen kesken, jos kaavat eivät voisi olla samaan aikaan voimassa ja käsittelevät eri asioita, ja ehkä osittain eri alueitakin? Esim. jäte- ja maa-aineshuolto ovat usein seudullisia kysymyksiä, eikä kukaan halua niitä omille maille.
- Strategisuuden korostaminen kaikessa seututasoisessa suunnittelussa on hyvä asia. Tulee kuitenkin ymmärtää, että strateginen ei ole aina sama kuin yleispiirteinen, eikä se tapahdu "kulmia pyöristämällä". Strategisuus tarkoittaa kokonaiskuvaa, suuria linjoja, päämäärätietoisuutta ja valintojen tekemistä. Joskus ne edellyttävät hyvinkin yksityiskohtaista ratkaisua. Strategisuus on enemmän kiinni ajattelu- ja toimintatavoista kuin suunnittelujärjestelmästä

Kaupunkiseutukaavan laatimisen tulee ehdottomasti olla vapaaehtoista. Epäselväksi jää, millainen kaupunkiseutukaavan alue voi olla ja voivatko kunnat vapaasti päättää kaupunkiseudusta. Mahdollisuus hyväksyä kaupunkiseutukaava kuntien yhteisessä toimielimessä voi pahimmillaan tarkoittaa uuden pysyvän toimielimen perustamista ja siihen liittyvän hallinnon rakentamista. Toisaalta esitetty valtuustojen hyväksymismenettely sisältää riskin suunnittelutyön valumisesta hukkaan sellaisessa tapauksessa, että yksi valtuusto jättää kaavan hyväksymättä. Tällöin myös osioitoinen riski kasvaa ja halukkuus yhteiseen suunnitteluun heikkenee. Mikäli kaupunkiseutukaavan hyväksyjä olisi maakunnan liitto, tulisi maakuntavaltuustosta muodostaa kaava-alueen kunnat käsittävä toimielin hyväksymisprosessia varten.

Jo nykyinsääntö mahdollistaa kuntien yhteiset yleiskaavat. Kuntien yhteiset yleiskaavat ovat olleet kuitenkin melko harvinaisia. Kaupunkiseutukaavan ollessa vapaaehtoisesti laadittava, tulee pohtia, mikä motivoisi kuntia laatimaan kaupunkiseututasoisia suunnitelmia. Muuten on uhkana, että yhdyskuntarakenteen ohjaus tulee heikentymään verrattuna nykyiseen suunnittelujärjestelmään.

Esitetystä mallissa kaupunkiseutukaava on ainoa kaava, joka sitovasti ohjaisi yhdyskuntarakennetta. Jos kaupunkiseutukaavaa ei laadita, ei siis mikään kaava ohjaa yhdyskuntarakennetta sitovasti. Tämä on merkittävä riski ja ongelma ottaen huomioon yhdyskuntarakenteen roolin mm. yhdyskuntien kestävä kehityksen ja ilmastotavoitteiden toteuttamisessa.

Kaupunkiseutukaava ei voi korvata kuntien laatimia yleiskaavoja. Yleensäkin eri tarkkuustasoinen suunnittelu tapahtuu jo nykyisinkin vuorovaikutuksessa sekä tarkemman että yleispiirteisemmän suunnittelun kanssa. MAL-sopimuksiin liittyvien MAL-suunnitelmien sitovuutta on pidetty ongelmallisena ja ilmeisesti yksi uuden kaupunkiseutukaavan tarkoituksista on korvata nämä MAL-suunnitelmat. Toisaalta kunnat ovat olleet itse laatimassa ja hyväksymässä MAL-suunnitelmia ja sitä kautta on syntynyt vahva sitoutuminen MAL-suunnitelmiin. Valtion viranomaisten sitoutumiseen MAL-suunnitelmaan muutoksella saattaisi olla positiivinen vaikutus, mutta suunnitelman toteuttamisen rahoitukseen sitoutumista muutos tuskin parantaisi. Sinänsä vapaaehtoisuuteen perustuva MAL-suunnitelma ja maakuntakaava on pystytty laatimaan hyvässä vuorovaikutuksessa jo nykyisen järjestelmän puitteissa.

Keravan kaupunki myös näkee, että maakuntakaavoitus ja kaupunkiseutusuunnittelu yhdistettynä kuntakaavoitukseen tekisi järjestelmästä mahdollisesti entistä raskaamman, eikä suinkaan joustavoittaisi suunnittelujärjestelmää.

Jääkö pykälä tyhjäksi, kun ei ole pakollinen

positiivista: viherrakenne tanakasti tässäkin huomioitu

Esitetyn kaltaisen juridisesti oikeusvaikutteisen kaupunkiseutukaavan lisääminen osaksi suunnittelujärjestelmää ei ole tarkoituksenmukaista ja siitä tulisi luopua jatkovalmistelussa.

Vapaaehtoisena ja kuntien yhteistyössä laadittavalla oikeusvaikutteisella kaupunkiseutukaavalla on

vaikea saavuttaa tavoiteltua yhdyskuntarakenteen ohjaustavoitetta. Tätä tukevat myös saadut kokemukset voimassa olevan lainsäädännön mukaisesta kuntien yhteisestä yleiskaavasta.

Esitetyn mukaiseen kaupunkiseutukaavaan liittyy myös monia prosessiriskejä sekä laadintaan että hyväksymiseen liittyen. Suuri suunnittelutyö voisi keskeytyä tai jäädä hyväksyttämättä yksittäisen kunnan päätöksenteon vuoksi. Esitetyt pykälät eivät myöskään tunnista kuntarakenteeltaan erilaisia kaupunki-seutuja, joissa esimerkiksi keskuskunnan rooli ja osuus väestöstä vaihtelee suuresti.

Edellä todetusta huolimatta seudullinen MAL –yhteistyö on erittäin tärkeää ja hyödyllistä. Yhteistyön vaikuttavuuden ja yhteisiin tavoitteisiin sitoutumisen kannalta juridinen kaupunkiseutukaava ei kuitenkaan synnytä merkittävää lisäarvoa nykytilanteeseen nähden, vaan pahimmillaan se voi päinvastoin heikentää kuntien välistä luottamusta ja yhteistyötä.

Mikäli kuntien vapaaehtoisesta seudullisesta yhteistyöstä on tarpeen säätää maankäyttö- ja rakennus-laissa, voitaisiin se toteuttaa esimerkiksi kirjaamalla suurimpien kaupunkien MAL-sopimusmenettely osaksi lainsäädäntöä sekä kehittämällä sen sisältöjä.

Kaupunkiseutukaavan käyttöala vain kuntien yhteisenä kaavamuotona on turha. Mm. Kouvolan kaupunkiseutu kymmenen taajaman muodostamana kokonaisuutena kaipaisi kaavaa, jolla jäsenellään yhdyskuntiren välistä maankäyttöä. Välttämätön, mikäli lakiluonnoksen yksi kuntakaava-ajatus menisi jostakin syystä hyväksyntään asti.

Järvenpään kaupunki suhtautuu seudulliseen yhteistyöhön myönteisesti. Esitetty kaupunkiseutukaava ei kuitenkaan ole välttämättä paras tapa edistää kuntien yhteistyötä.

Esitetyssä alueidenkäytönsuunnittelujärjestelmässä kaupunkiseutukaava olisi ainoa kaava, joka sitovasti ohjaisi yhdyskuntarakennetta. Kaupunkiseutukaavan ollessa vapaaehtoinen se ei poikkea juurikaan nykyisen lain tarkoittamasta kuntien yhteisestä yleiskaavasta. On erittäin epätodennäköistä, että kaupunkiseutukaavoja tultaisiin valmistelemaan ja hyväksymään esitytetyllä tavalla. Kaupunkiseutukaava vaatisi tullakseen voimaan kaikkien siihen osallistuvien kuntien yksimielisen päätöksen. Tällöin yhdenkin kunnan kielteinen päätös pitkittäisi prosesseja tai pahimmassa tapauksessa mitätöisi vuosien suunnittelutyön. Myös kaupunkiseudun määritelmään tulee kiinnittää huomiota. Vapaaehtoisuus antaisi ilmeisesti valinnanvaraa, mutta voisiko esimerkiksi Helsingin seutu tehdä kaupunkiseutukaavan ilman Helsinkiä? Pääkaupunkiseudulle olisi jo nyt mahdollista laatia yhteinen yleiskaava, mutta tälle ei ole nähty edellytyksiä tai perusteita.

Kaupunkiseutukaava on sisällöllisesti laajempi ja vaativa valmistella. Kaupunkiseutukaavan laatiminen vaatisi kunnilta työpanosta eikä sitä tulisi tehdä oman työn ohessa, kuten MAL-suunnitelmia on nyt valmisteltu. Lisäksi naapurikuntienkin välillä voi olla suuria eroja siinä, millä tarkkuustasolla asioita on tarve esittää.

Kaupunkiseutukaava olisi luonteeltaan strateginen, joten osa laatuvaatimuksista tuntuu tarkkuustasoltaan hankalilta toteuttaa.

Miten esimerkiksi todennetaan, että kaupunkiseutukaavalla on pyritty riittävästi ehkäisemään alueiden välistä haitallista eriytymiskehitystä ja toisaalta turvaamaan elinympäristön laatua? Ilmastonmuutokseen liittyvässä yleisten säännösten pykälässä puhutaan yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä, mutta kaupunkiseutukaavan laatuvaatimuksissa vain yhdyskuntarakenteen toimivuudesta ja kestävyydestä. Riittävätkö yleiset säännökset tukemaan toimivuuden edistämistä nimenomaan kaupunkiseutujen tiivistämisen kautta? Lisäksi kaupunkiseutukaavalle annettavat nykyiseen yleiskaavaan vertautuvat oikeusvaikutukset mietittävät.

- Kunnalla tulee säilyä päätösvalta oman alueensa suunnitteluun ja maankäyttöön, koska kunnassa on paikallisten olosuhteiden ja elinkeinoelämän kehittämispotentiaalien paras tuntemus sekä vahvin intressi alueen kehittämiseen.

- Luonnoksessa on uutena kaavatasona kaupunkiseutukaava. Kaupunkiseutukaavalla olisi samanlaiset oikeusvaikutukset kuin yleiskaavalla nykyisin. Kaupunkiseutukaava ei olisi pakollinen, se laadittaisiin kuntien yhteisellä sopimuksella ja olisi voimassa enintään 12 vuotta. Kaupunkiseutukaava hyväksyttäisiin kuntien yhteisessä toimielimessä tai kuntakohtaisesti kunkin kunnan valtuustossa. Jos jokin kunta ei määräajassa hyväksyisi kaavaa kokonaisuudessaan, muiden hyväksymispäätökset raukeaisivat. Tampereen kaupunkiseudulla on pitkä kokemus yhteistyöstä mm. yhteisten rakennesuunnitelmien ja liikennejärjestelmätyön osalta. Rakennemallityö ollut osa kuntien vapaaehtoista yhteistyötä. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa kuntien yhteisen yleiskaavan laatimisen. Mahdollisuutta on käytetty vähän. Yhteisten yleiskaavojen vähäisen määrän yksi keskeinen syy on ollut päätöksentekojärjestelmän raskaus. Lakiluonnos nyky muodossaan ei vielä ratkaise asiaa kaupunkiseutukaavan osalta. Mikäli kaupunkiseutukaavataso tulee lakiin, se tulee säilyä vapaaehtoisena ja sillä ei tule olla kunnan kaavoitusvaltaa rajoittavaa valtaa.

Kaupunkiseutukaava olisi siis verrattavissa nykyiseen yleiskaavaan niin sisällön, laadullisten vaatimusten, määräysten kun oikeusvaikutustenkin osalta. Kuinka Maakuntakaava ja Kaupunkiseutukaava lomittuisivat Jyväskylän seudulla. Uskoisin että Jyväskylän seudulla olisi tarvetta kaupunkiseutukaavalle, mutta löytyykö siihen poliittista tahtoa on eri asia. Jyväskylän kaupunkiin on laadittu koko kaupungin kattava yleiskaava. Vaikka se ei ulotu kaupungin omien rajojen ulkopuolelle on sitä laadittaessa pyritty kuitenkin huomioimaan laajempi kokonaisuus. Jyväskylän kaupungin yleiskaava olisi siis hyvin lähellä sitä mitä esityksen kaupunkiseutukaavalla tarkoitetaan. Uudistuksen jälkeenkin voisi olla mahdollista että em yleiskaava olisi ainoa tuontasoinen suunnitelma koska ympäryskuntien halukkuus yhteiseen kaupunkiseutukaavaan on epävarmaa.

Juridisena ja oikeusvaikutteisena ei tarkoituksenmukainen uusi kaavataso. Sisältää riskejä ja epävarmuuksia. MAL - sopimusmenettelyn ja sen sisältöjen kehittäminen hyödyllisempää.

<p>Kaavataso korvaa nykyiset epäviralliset rakennemallit, mikä on erittäin tervetullut uudistus. Erilaiset päätöksenteon vaihtoehdot on hyvin ajateltu. Laissa on hieman epäselvää, mikä on maakuntakaavan ja seutukaavan ero suhteessa esim. liikenneyhteyksiin. Kaupunkiseutukaava voisi olla joissakin tapauksissa pakollinen tai yhteydessä mal-sopimukseen. Näyttäisi siltä, että uuden lain mukaan voisi valmistella nykyisenkaltaisen maakuntakaavan, jonka sisältö on sekä uuden lain mukainen maakuntakaava että kaupunkiseutukaava. Oliko tämä tarkoitus?</p> <p>Huomionarvoista on, että rakennemalleja on valmisteltu kunnissa myös siksi, että niiden prosessi ja rakenne on yksinkertainen. Tämä tulisi säilyttää. Oikeusvaikutusta olisi arvioitava tästä näkökulmasta.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan perusteella ei tulisi olla mahdollista rakentaa toisin kuin nykyisin yleiskaavan.</p>
<p>"Hyväksyttäessä kaupunkiseutukaava kuntien valtuustoissa, valtuustojen on hyväksyttävä kaava kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä. Jos kaavaa ei ole hyväksytty kokonaan mainitussa ajassa, hyväksymispäätökset raukeavat."</p> <p>6 kuukautta kuulostaa lyhyeltä ajalta koska välillä on vaikea saada asioita edes tuossa ajassa kunnan sisällä käsitteilyyn.</p>
<p>Sopii hyvin kasvukeskuksiin eri kuntien välisten alueiden toimintojen yhteensovittamiseen.</p>
<p>Kaupunkiseutukaava on suunnittelun näkökulmasta tarpeeton taso. Mitä se tuo lisää maakuntakaavaan ja miten se korvaisi yleiskaavan? Hallinnollisesti se luo tarpeettomasti yhden poliittisen organisaatiotason lisää.</p>
<p>Suunnittelijana ajattelen, että erittäin tärkeää olisi kuntien tehdä tämänkaltaista yhteistä suunnittelua. Oli kai ajateltu vain suurimmille kaupunkiseuduille tämä. Itse asiassa ei minua kosketa ollenkaan, kun olen täällä todella pikkuisten kuntien kanssa touhuamassa.</p> <p>Olen lukenut joitain kommentteja ja keskusteluja aiheesta ja monetkin tuntuvat karsastavan sitä, että yleiskaavoitus jää pois. Mutta mikäs muu tämä kaava on kuin vanha kunnan strateginen yleiskaava, jos se sellaisella tarkkuudella tehdään. Ehkä tarkoituksena olla enemmän rakennemallityyppinen, mutta eihän yleisen tason suunnittelusta olla poistumassa tässä. Yleiskaavaa ehkä enemmän "korvaamaan" tulisi minun nähdäkseni kuntakaavan kehittämisperiaatteet.</p>
<p>Kaupunkiseutukaava vertautuu nykyiseen kuntien yhdessä laatimaan yleiskaavaan. Kuntien yhteisten yleiskaavojen laatiminen ollut nykyisin vähäistä, yhteisen tahtotilan löytäminen on ollut vaikeaa, koska naapuri on koettua myös kilpailijaksi. Onko kaupunkiseutukaava jokseenkin tarpeeton?</p> <p>Kaupunkiseutukaavan laadulliset vaikutukset: "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 suojelumääräyksin tulee ratkaistuksi. Lisäksi kaupunkiseutukaavassa tunnistettaisiin ja otettaisiin huomioon kaupunkiseutua koskevat maiseman ja kulttuuriperinnön paikalliset ominaispiirteet ja arvot siten, että arvojen säilymistä edistetään." Ei siis liene kysymys pelkästään RKY-alueista: tarkoittanee tälle aihealueelle oman selvitystyön tekemistä.</p> <p>"Kaupunkiseutukaavan määräykset olisivat siten nykyisten yleiskaavamääräysten kaltaisia, mutta ne tulisi suhteuttaa kaupunkiseutukaavan tarkoitukseen ja sisältöön" Tarkoittanee uuden merkintäkirjaston ja määräyskirjaston luomista. Soveltaako jokainen kaupunkiseutu omiaan vai laaditaanko tähän ohjeistus jossain ylempänä? (yhdenmukaistaminen on ollut kompastuskivi jo Kuntapilotissa...)</p> <p>Mitkä ovat perustelut, miksi kaupunkiseutukaavan voimassaolo vain 12 vuotta. Liittykö valtuustokausiin?</p> <p>Jos kaupunkiseutukaavaa muutetaan vain yhden kunnan alueella, niin tarvitaanko kaikkien kuntien hyväksyntä? Vaikeuttaako nopeaa yhdyskuntarakenteen muuttamista.</p> <p>Voiko kuntakaavan tehdä kaupunkiseutukaavan vastaisesti? Esim. tärkeät hankkeet.</p>
<p>Kaupunkiseutukaavassa tulisi erityisesti kiinnittää huomiota kaupallisten palvelujen mitoituksen ja rakentamisen aikataulutuksen sopimiseen yhdessä.</p> <p>(pelkkä palvelut sana ei tähän riitä)</p> <p>Kaupunkiseutukaavalle tavoitteeksi voisikin riittää yhteinen kaupallisten palvelujen verkko ja liikennejärjestelmä.</p>
<p>Kaupunkiseutukaava (jota voisi kutsua myös muulla nimityksellä kuin kaava esim. kaupunkiseutusunnitelma) tuntuu hyvältä välineeltä. Välineenä tämä on kuin MAL-alueilla käytössä olleet ja toimiviksi todetut rakennemallit. Kaavan rajautumisen kanssa voi sen sijaan tulla ongelmia; onko järkevää, että kaupungin reuna-alueet kuuluisivat kaupunkiseutukaavaan vaikka naapurikunta, jossa keskustaajamaa ei kuuluisi? Maakuntakaavassa tätä ongelmaa ei ole.</p>
<p>Kaupunkiseutukaava on perusteltu kaavataso kasvavien kaupunkiseutujen maankäytön, liikenteen ja asumisen kokonaisuuden kestävään suunnitteluun ja toteuttamiseen. Olisi harkittava, pitääkö MAL sopimuksen ja kaupunkiseutukaavan laatiminen kytkeä yhteen. Suunnittelussa tulee määritellä toiminnallinen kaupunkiseutu ja velvoittaa siihen sisältyvät kaupungit ja kunnat tekemään</p>

kaupunkiseutukaava. Kaupunkiseutukaavan tulisi olla sitova ja oikeusvaikutteinen, jotta yhdyskuntarakenteen kehittäminen olisi johdonmukaista, ennustettavaa ja taloudellisesti kestävä. Myös ympäristöarvojen säilyttäminen vahvistuu, jos alueen viherverkosto voidaan suunnitella kokonaisuuksina.

Kaupunkiseutujen teknisen infrastruktuurin (kadut ja tiestö, vesihuolto, joukkoliikenneverkko, kiertotalouden ja jätehuollon tarpeet) sekä palvelujen rakentamisen ja ylläpidon kannalta kaupunkiseutukaavalla voidaan suunnitella selkeät kehittämissaiheet ja aikatauluttaa toteuttaminen taloudellisesti ja sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestäväksi. Tähän liittyvä sopimusmenettely (MAL) on hyvä ja toimiva yhteistyön väline kuntavaltio sektorin välillä ohjaamaan oikea-aikaisesti toteuttamiseen tarvittavat resurssit oikeaan paikkaan. Valtion tulee myös jatkossa vastavaroisesti osallistua kaupunkiseudun liikennejärjestelmän ja asutustuotannon rahoitukseen MAL sopimuksen kautta.

Tämä kaavataso luo myös elinkeinoelämän kannalta selkeä kuvan kaupunkiseudun tulevasta kehityksestä ja sen potentiaalista yritysten toiminta-alueena ja edellytyksistä tarjota asiakkaille ja työntekijöille saavutettavuus kestäville liikennemuodoilla.

Liikenteen päästöt ovat toiseksi suurin kasvihuonekaasujen päästö lähde kaupunkiseudulla. Näiden päästöjen hillinnän ja myös keskeisten sisääntuloväylien ja katuojen ilmanlaadun vuoksi on syytä huolehtia siitä, ettei uudella lainsäädännöllä heikennetä liikennejärjestelmäsuunnittelua. Liikenteen keinot ovat keskeiset sekä ilmaston että ilmansuojelun kannalta. Kaupunkiseutukaavan laatiminen on pitkä prosessi useita vuosia ja mikäli lainsäädäntö ei ole kuntia velvoittava, voi kuluu vuosikymmen ennen kuin alueella on kaupunkiseutukaava tai sitä ei toteuteta.

Mikäli kaupunkiseutukaava saadaan aikaan, ei sen voimassaoloaikaa pitäisi kategorisesti rajata 12 vuoteen, vaan tarpeen mukaan sen ajantasaisuuden tarkastelua voisi tehdä 12 v. välein osan tai teeman puitteissa, edellyttäen että kaikki osapuolet ovat asiasta yhtä mieltä. Kaavan hyväksymismenettely on syytä kehittää sellaiseksi, ettei yksittäinen kunta voi käytännössä estää kaavan voimaantuloa. Seudullisen vastuullisen aluekehittämisen näkemyksen kehittyminen päätöksenteossa edellyttäisi kaupunkiseututasolla tehtävää suunnittelua ja päätöksentekomenettelyä, jotta vältettäisiin yhdyskuntarakenteen osaoptimointi.

Sopimusperusteinen Helsingin seudun yhteinen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma (MAL 2019) laadittiin yhtä aikaa strategisempaan suuntaan kehitetyn Uudenmaan maakuntakaavan kanssa. Prosessia on pidetty hyvänä. Sen seurantalokset osoittavat, että MAL-sopimukseen perustuvat liikennejärjestelmäinvestoinnit ja asutustuotannon sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa kestävien liikennemuotojen kannalta parhaiten saavutettaville alueille on ollut toimiva menettely. Tämä eheyttää yhdyskuntarakennetta ja edistää ilmastopäästöjen vähentämistä tukevaa alueiden käyttöä. Sen vuoksi on syytä huolehtia siitä, etteivät esitetyt ratkaisut heikennä jo pitkään kehitettyä yhteistyöllä rakennettua toimivaa verkostoyhteistyötä, luottamusta ja tuloksia jatkossa. MAL-prosessia on pidetty myös kansainvälisesti hyvänä esimerkkinä toimivasta kaupunkiseutuyhteistyöstä ja tuloksista, koska siinä on kyetty kytkeä ja aikatauluttamaan konkreettiset toimenpiteet toteuttamiselle. Näiden instrumenttien tulisi olla mukana lainsäädännön jatkotyössä.

Kaavoitusprosessin aikana vaihtoehtojen kaavataloudelliset arvioinnit ja taloudellisten vaikutusten kohdentuminen ja olisi syytä nostaa mukaa sisältövaatimuksiin, jotta valintojen tekeminen perustuisi tietoon. Kaavataloudellisten vaikutusten arvioinnin pohjalta voidaan suunnitelmallisesti ennakoita pitkän tähtäimen investointitarve ja tehdä kunnallistekniikkaan. jaksotetut ja aikataulutettu investointisuunnitelmat. Tänä on edistää taloudellisesti ja ympäristön kannalta kestävä kunnallistekniikan investointisuunnittelua.

Kaupunkiseutukaava korvaisi käytännössä kaupunkiseutujen rakennemallit ja kuntien yhteisen yleiskaavan. Pykäläluonnosten mukaan kaupunkiseutukaava voidaan laatia, jos kaupunkiseudun kunnat niin sopivat. Pykäläluonnoksessa olisi hyvä tuoda esille, millaiselle alueelle kaupunkiseutukaava voidaan laatia. Pykäläluonnoksen perusteluissa viitataan vain toiminnalliseen kaupunkiseutuun. Miten laaja alueen tulee olla, tuleeko kaikkien toiminnalliseen kaupunkiseutuun kuuluvaksi katsottavien kuntien olla mukana laadinnassa? Onko alueen laajuudella yhteyttä laadullisten vaatimusten toteutumisen arviointiin?

Pykäläluonnoksen mukaan hyväksyttäessä kaupunkiseutukaava kuntien valtuustossa, jos kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä kaavaa ei ole hyväksytty kokonaan, hyväksymispäätökset raukeavat. Yhden kunnan jättäessä kaavan hyväksymättä, kaava ei voi käytännössä tulla voimaan lainkaan edes muiden sen hyväksyneiden kuntien osalta. Pykäläluonnoksia koskien kaavoituksen menettelyjä esimerkiksi tarvittavien selvitysten ja osallistumisen osalta ei ole tässä yhteydessä esitetty, mutta käytännössä kaupunkiseutukaavan valmistelu vaatii riittäviä selvityksiä ja laajat osallistumismahdollisuudet, koska se koskee usean kunnan aluetta. Kyseessä on oletettavasti mittava työ, joka on tehty turhaan yhden kunnan jättäessä kaavan hyväksymättä.

Kaupunkiseutukaavasta päättäminen olisi järkevää osoittaa kuntien yhteisen toimitelimen päätettäväksi. Päätöksenteossa voisi hyödyntää olemassa olevia elimiä, esim. maakuntavaltuuston jaostoa, jossa olisi vain kaupunkiseutukaavan alaisten kuntien edustajat. Menettely kaavaa laadittaessa jää pykäläluonnoksissa avoimeksi (kuka laatii kaupunkiseutukaavan käytännössä, miten osallistuminen järjestetään).

Kaupunkiseutukaavan laadullisiin vaatimuksiin on otettu vaatimus elinkeinoelämän kestävästä toimintaedellytyksistä. Tämän laadullisen vaatimuksen sisältö pitäisi avata tarkemmin.

Pykäläluonnosten mukaan kaupunkiseutukaavaa laadittaessa olisi selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat. Pykäläluonnosten perusteluissa ei ole avattu kaupunkiseutukaavan kohdalla perusteltu asiaa lainkaan. Miten käytännössä ja millä tarkkuudella toteuttamisvelvollisuudet edellytetään selvitettävän?

Vuonna 2014 valmistui arviointi maankäyttö- ja rakennuslain toimivuudesta. Arvioinnin mukaan tuolloin 14 vuotta voimassa ollut laki toimi yhä keskeisiltä periaatteiltaan hyvin ja tavoitteiden mukaisesti. Toimintaympäristössä on kuitenkin tapahtunut muutoksia, jotka antavat aihetta lain osauudistuksille. Lakiin onkin tehty monia osauudistuksia.

Kuntien yhteisten yleiskaavojen osalta tehdyssä toimivuusarvioinnissa todettiin, että niitä on laadittu vähän ja siihen liittyviä menettelyjä, sisältöä ja roolia kaavajärjestelmässä on tarkasteltava erityisesti osana kaupunkiseutujen suunnittelun kehittämistä. Kaupunkiseutukaavalla on mahdollisuus vastata tähän kehittämistarpeeseen, mutta etenkin menettelyä koskevia säännöksiä on syytä hioa.

Kaupunkiseutukaavalle on selkeä tarve. Kaupunkiseutukaavalla voidaan saada kuntien yhteiset rakennemallit ja niitä toteuttavat MAL-sopimukset oikeusvaikutteiseksi kaavoituksen tasolla.

Kaupunkiseutukaavassa on nähtävissä paljon erittäin myönteisiä tarkoitusperiä. Monia kaupunkiseudun liikkumiseen, kokonaisrakenteeseen tai elinkeinojen tarpeisiin liittyviä asioita on tarkoituksenmukaisempaa ainakin isoimmilla kaupunkiseudulla ratkaista kokonaisvaltaisesti kuin kukin kunta erikseen. Pykäläluonnoksissa esitetty päätöksentekoprosessi on kuitenkin liian epämääräinen ja näin ollen heikentää mahdollisuuksia käyttää kaupunkiseutukaavaa strategisessa kaupunkikehittämisessä.

Kaupunkiseutukaavalla pyritään MRL-uudistuksessa ratkaisemaan se ongelma, että kaupunkiseutuja ei suunnitella toiminnallisina kokonaisuuksina. Se, että pykäläluonnoksissa kaupunkiseutukaava on jätetty vapaaehtoiseksi ja ohjeelliseksi suhteessa kuntakaavoitukseen, ei auta ratkaisemaan tätä ongelmaa. Kaupunkiseutukaava eroaa nykyisen MRL:n mukaisesta kuntien yhteisestä yleiskaavasta vain nimellisesti. Yhteisiä yleiskaavoja ei ole juuri laadittu, koska siihen ei ole yksittäisen kunnan näkökulmasta pakottavaa syytä tai insenttiiviä. Yhteisen yleiskaavan laatimiselle ei myöskään ole rakenteita eikä organisaatiota. Uudet pykäläluonnokset eivät muuta tätä tilannetta miksiäkään.

Seudullinen yhteistyö alueiden kehittämisessä kaupunkiseuduilla on tärkeää, ja yhteistyömallien kehittämiseen on hyvä löytää ohjaus- ja kannustuskeinoja. Kaupunkiseutukaavan laatimisen tulee silti olla kuitenkin ehdottomasti vapaaehtoista.

Epäselväksi jää, millainen kaupunkiseutukaavan alue voi olla ja voivatko kunnat kuitenkaan vapaasti päättää kaupunkiseudusta. Toiminnallisen kaupunkiseudun määritelmää ei ole myöskään avattu lakitekstissä.

Kaupunkiseutukaavan hyväksymisprosessi on ongelmallinen. Jos jokin kunta ei lopulta hyväksy sitä, tehty työ valuu hukkaan. Mahdollisuus hyväksyä kaupunkiseutukaava kuntien yhteisessä toimielimessä voi pahimmillaan tarkoittaa myös uuden pysyvän toimielimen perustamista ja siihen liittyvän hallinnon rakentamista. Lisäksi Kaupunkiseutukaava ei näyttäisi kuitenkaan sisältävän valtion sitoumuksia liikenteen- ja asumisen investoinneista kaupunkiseuduilla, joka olisi kuitenkin MAL-sopimuskokemusten puitteissa ensiarvoisen tärkeää. Ilmeisesti yksi uuden kaupunkiseutukaavan tarkoituksista olisikin juuri korvata MAL-suunnitelmat lakisääteisellä menettelyllä.

Nykylainsäädännön mahdollistamia kuntien yhteisiä yleiskaavoja ei ole juurikaan laadittu. Olisi kuitenkin syytä miettiä, voisiko kuntien yhteisen yleiskaavan oikeusvaikutuksia ja laatimisprosessia kehittää niin, että niiden laatiminen tulisi houkuttelevammaksi uuden kaupunkiseutukaavatason luomisen sijasta.

Nykylainsäädännön mukaisia yhteisiä yleiskaavoja ei ole juuri toteutunut, sopiminen kaupunkiseutukaavoista olisi varmasti jatkossakin haastavaa vapaaehtoisuuteen perustuvana järjestelmänä. Kaupunkiseutukaava voisi onnistua helpommin, jos se voidaan hyväksyä vain yhden kunnan alueella.

Kaupunkiseutukaavan laajuus pitäisi olla määritelty. Voiko kaupunkiseutukaava olla esimerkiksi yhden kunnan koko alue ja vain osa yhtä kuntaa? Entä jos kaupunkiseutukaava olisi kuin yleiskaava ja sen voisi hyväksyä yhden kunnan alueella?

Tuusula on tehnyt Kuuma-yhteistyössä kehityskuva-työtä ja tämä on ollut toimiva ratkaisu.

Tuusulan kannalta MAL-työstä on saatu toimiva malli. MAL-työn valtuustot jo hyväksyvät. Jos kaupunkiseutukaavalla on tarkoitus korvata MAL-työ, alue on liian suuri ja kuuden kuukauden hyväksymisaika lyhyt, pienillä kunnilla valtuusto kokoontuu harvoin.

<p>Kaupunkiseutukaavan voimassaoloajan määräaikaisuus vaikuttaa rajulta ottaen huomioon vaatimus kaavojen laatimisesta yhdessä naapurikuntien kanssa. Seisahtuuko kuntakaavoitus, jos seutukaavaa ei saadakaan uusittua määräaikaan mennessä? Kaavan ikä ei itsessään määritä, ettei kaava ohjaisi maankäyttöä riittävästi.</p>
<p>Epärealistinen oletus, että kaupunkiseutukaavoja tehtäisiin, mikäli se ei ole pakollista. Miten kustannusten jako hoidetaan? Miten ratkaistaan intressiristiriidat alueilla, joilla talous ei pakota yhteisiin seutukaavoihin?</p> <p>Seutukaava ohjaa kuntakaavaa, mutta maakuntakaava ei. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä siis jatkossa eriarvoistaa alueita ytimiin ja periferioihin, sillä kuntakaavaa ylemmän kaavatason oikeusvaikutus on eri. Käytännössä siis harvemmin asutuilla seuduilla sallitaan väljempi sääntely? Turvaako tämä suunnittelun, elinympäristön ja kuntalaisen vaikuttamismahdollisuuksien laatua tasapuolisesti?</p> <p>Jo nykyisellä maankäyttö ja rakennuslailla voidaan laatia kaavoja yli kuntarajojen ja näin on tehtykin kun tarve on vaatinut. Vaikuttaa hallintohimmelin rakentelulta.</p> <p>Mitä tapahtuu, kun seutukaava on yli 12 vuotta vanha, eikä uutta ole resurssi tai tarpeettomuussyistä laadittu? Oikeusvaikutus lakkaa? Tällainen kohtelisi erittäin eriarvoisesti kuntalaisia, kun naapurin rakentamista olisi säädelty tarkemmin kaavan voimassaolon aikana.</p>
<p>Kaupunkiseutujen suunnittelun vahvistamisen tarpeellisuus nousi esiin jo v. 2013 valmistuneessa Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnissa. On hyvä ja välttämätöntäkin, että maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen juuri kaavoituksen keinoin on vahvasti esillä sekä maakunta- että kaupunkiseutukaavan sisältövaatimuksissa. Olisi kovin valitettavaa, jos liikennettä ja liikenneverkkoja määriteltäisiin sektoripohjaisesti vain erityislainsäädännön nojalla ja erityislainsäädäntöä toteuttavissa prosesseissa.</p> <p>Sinänsä uusi kaavamuoto luonnosteltuine sisältövaatimuksineen on kiinnostava mutta vapaaehtoisuudessaan tämän instrumentin käytön kohtalo saattaa olla samankaltainen jo nyt maankäyttö- ja rakennuslaissa olevan yhteisen yleiskaavan kanssa. Eli riskinä jatkossakin on, että itsehallinnollisten kuntien näkökulmasta katsoen vain omien kuntarajojen sisäpuoliset asiat kiinnostavat ja väline jää käyttämättä.</p> <p>Kaupunkiseutukaava voisi kuitenkin jatkossa sisältyä suunnittelujärjestelmään sekä mahdollisuutena että signaalina kuntien toivottavasti vahvistuvalle ymmärrykselle keskinäisen kumppanuuden merkityksestä kaupunkiseutujen elinvoima-, maankäyttö ja liikennejärjestelmäkysymyksissä. Erillisten valtuustokäsittelyiden sijaan seudun valtuustojen yhteinen kokous enemmistöpelisääntöineen voisi olla kiinnostava tapa päättää kaupunkiseutukaavan hyväksyttävyydestä.</p> <p>Kolmen vanhan kunnan alueelle laadittu ja vuonna 2014 hyväksytty Jyväskylän kaupungin yleiskaava lienee prosessiltaan, sisällöltään ja tekniikaltaan jotakin, jota kaupunkiseutumittakaavassa voisi edelleen kehittää.</p> <p>On kuitenkin syytä todeta se, että Jyväskylässä vuonna 2009 tapahtunut kuntien yhdistyminen paransi huomattavasti esimerkiksi yhteisen keskustaajaman suunnittelun edellytyksiä.</p>
<p>Idea hyvä mutta käytännössä voi olla hankala toteuttaa vapaaehtoisena yhteistyönä. Vaarana, että joudutaan ottamaan mukaan kaikki kuntien epäedullisetkin toiveet, jotta suostuvat hyväksymään kaavan, mikä poistaisi koko kaavan idea. Parempi olisi, jos lakiin olisi pystytty löytämään parempi ratkaisu prosessiin.</p>
<p>Jos kaavan laatiminen jää vapaaehtoiseksi, jääkö kaavataso teoreettiseksi mahdollisuudeksi, eikä kaavoja käytännössä laadita? Mikä on kaupunkiseutukaavan suhde MAL-alueisiin? Miten yksittäinen kunta voi päästä mukaan, jos alueet ovat jo vakiintuneet MAL-työssä? Korvataanko maakuntakaava uudella kaavatasolla, joka edellyttää lisää resursseja?</p>
<p>Kaavataso korvaa nykyiset epäviralliset rakennemallit, mikä on erittäin tervetullut uudistus. Erilaiset päätöksenteon vaihtoehdot on hyvin ajateltu. Laissa on hieman epäselvää, mikä on maakuntakaavan ja seutukaavan ero suhteessa esim. liikenneyhteyksiin. Kaupunkiseutukaava voisi olla joissakin tapauksissa pakollisia tai sitoa esim. mal-sopimuksiin. Näyttäisi siltä, että uuden lain mukaan voisi valmistella nykyisenkaltaisen maakuntakaavan, mikä sisältäisi sekä uudenmaakuntakaavan että kaupunkiseutukaavan?</p> <p>Huomionarvoista on, että rakennemalleja on valmisteltu myös siksi, että niiden prosessi ja rakenne on yksinkertainen. Tämä tulisi säilyttää. Oikeusvaikutusta olisi arvioitava tästä näkökulmasta.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan perusteella ei tulisi olla mahdollista rakentaa toisin kuin nykyisin yleiskaavan.</p> <p>Pitäisikö sisältövaatimuksissa mainita VATT?</p>
<p>Kaupunkiseutukaavan laatiminen tulee ehdottomasti olla vapaaehtoista, mutta voitaisiinko yhteisen yleiskaavan nykyisiä pykäläiä kehittää joiltakin osin. Kaupunkiseutukaavan hyväksymisprosessi on ongelmallinen. Jos jokin kunta ei lopulta hyväksy sitä, tehty työ valuu hukkaan. Hyväksymisprosessiin ei ole tähän mennessä löydetty toimivaa tapaa, eikä sitä ole nytkään esitetty. Toiminnallisen kaupunkiseudun määritelmää ei ole myöskään avattu lakitekstissä. Kaavataso vastaisi nykyisen lain mukaista kuntien yhteistä yleiskaavaa. Yhteisen yleis-kaavan laatiminen on raskas prosessi eikä uusi nimitys kaupunkiseutukaava tuo helpotusta laatimisprosessiin.</p>

Maakuntakeskus lähialueineen tarkempi mittakaavaisena rakennemallityyppisenä tarkasteluna osaksi maakuntakaavan selvityksiä. Ei tarvittaisi lisää uusia kaavatasoja.

Nykyinen kaavajärjestelmä mahdollistaa kaupunkiseudun yhteisen yleiskaavan laatimisen. Niitä ei kuitenkaan ole haluttu tehdä. Kaavan käsittely ja hyväksyminen usea eri kunnan hallintoelimissä on iso este.

Koko kaupunkiseutua koskevan kaavan hyväksyminen kunnissa edellyttää yhteistä poliittista näkemystä eri kunnissa. Kaupunkiseutukaavassa voidaan esittää kaupunkiseudun kannalta merkittäviä asioita, joita kuitenkin vastustetaan jossakin tai joissakin kunnissa. Tuleeko tästä vastaan tilanne, että kunnat voivat vain hylätä tai hyväksyä kaavan (ei muutosesityksiä hyväksyttävään kaavaan)? Hyväksymisprosessista voi tulla pitkä eikä missään määrin sujuva, jos kunnat hyväksyvät kaavan vain tietyiltä osin ja puolen vuoden määräaika voi tulla nopeasti täyteen. Jatkuvat/ valtuustokausittain tehtävät yleiskaavapäivitykset tuovat paremmin joustavuutta ja nopeutta kaavoitukseen > kuntien yhteisen tahtotilan löytäminen yhtä nopealla syklillä tuskin onnistuu.

Tuntuu oudota, että maakuntakaava olisi "ohjeena" kaupunkiseutukaavalle vain liikennejärjestelmän tai viherrakenteen mutta ei aluerakenteen osalta ja että kaupunkiseutukaava tulee vain "sovittaa" maakuntakaavan kokonaisuuteen. Kaupunkiseutukaavaa kätevämpi väline lienee MAL-yhteistyö, kaupunkirakennemallit yms.

Oulun kaupunki ei pidä esitetyn kaltaisen juridisesti oikeusvaikutteisen kaupunkiseutukaavan lisäämistä osaksi suunnittelujärjestelmää tarkoituksenmukaisena ja siitä tulisi luopua jatkovalmistelussa. Vapaaehtoisena ja kuntien yhteistyössä laadittavalla oikeusvaikutteisella kaupunkiseutukaavalla on vaikea saavuttaa tavoiteltua yhdyskuntarakenteen ohjaustavoitetta. Tätä tukevat myös saadut kokemukset voimassa olevan lainsäädännön mukaisesta kuntien yhteisestä yleiskaavasta.

Esitetyn mukaiseen kaupunkiseutukaavaan liittyy myös monia prosessiriskejä sekä laadintaan että hyväksymiseen liittyen. Suuri suunnittelutyö voisi keskeytyä tai jäädä hyväksyttämättä yksittäisen kunnan päätöksenteon vuoksi. Esitetyt pykälät eivät myöskään tunnista kuntarakenteeltaan erilaisia kaupunkiseutuja, joissa esimerkiksi keskuskunnan rooli ja osuus väestöstä vaihtelee suuresti.

Edellä todetusta huolimatta Oulun kaupunki pitää kokemuksiansa perusteella seudullista MAL -yhteistyötä erittäin tärkeänä ja hyödyllisenä. Yhteistyön vaikuttavuuden ja yhteisiin tavoitteisiin sitoutumisen kannalta juridinen kaupunkiseutukaava ei kuitenkaan synnytä merkittävää lisäarvoa nykytilanteeseen nähden, vaan pahimmillaan se voi päinvastoin heikentää kuntien välistä luottamusta ja yhteistyötä.

Mikäli kuntien vapaaehtoisesta seudullisesta yhteistyöstä on tarpeen säätää maankäyttö- ja rakennuslaissa, voitaisiin se toteuttaa esimerkiksi kirjaamalla suurimpien kaupunkien MAL-sopimusmenettely osaksi lainsäädäntöä sekä kehittämällä sen sisältöjä.

- Kaupunkiseutukaava yleisesti:
- Kaupunkiseutukaavaa on mahdollista käyttää yhdyskuntarakenteen suunnitteluun ja hallintaan. Toiminnallisen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kannalta suunnittelun taso on mielekäs. Kaavan laatiminen on kuitenkin vapaaehtoista, lisäksi se edellyttää kaupunkiseudun kuntien keskinäistä sopimista ja päätöksentekoa. Vapaaehtoisuus ja päätöksenteon epätasaisuus johtavat kuitenkin helposti siihen, että kaavaa ei laadita tai sitä ei hyväksytä koko kaupunkiseudulla.
- Kaupunkiseutukaavaa vastaava oikeusvaikutteinen suunnitelma voidaan laatia nykyistä yleiskaava-instrumenttia hyödyntäen. Yleiskaava mahdollistaa vapaaehtoisuuden/velvoittavuuden, kuntien keskinäisen sopimisen, oikeusvaikutukset, keskittymisen strategisesti tärkeisiin asioihin ym.
- Jo nykyinen laki mahdollistaa kaupunkiseutujen kaavoittamisen kuntien halukkuudesta riippuen, toteutusmahdollisuuksiakin on monia. Niitä on kuitenkin tehty hyvin harvalukuisesti. Mahdollisesti viimeisin esimerkki on Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava.

Yhdyskuntarakenteen ohjauksen puuttuminen:

- Koska kaupunkiseutukaava on vapaaehtoinen jää yhdyskuntarakenteen hallinta ja yhteensovittaminen hyvän tahdon tai jopa sattuman varaan, jos yhdyskuntarakenteen kehitystä ei ohjata maakuntakaavalla eikä kaupunkiseutukaavaa laadita. Yhdyskuntarakenteen ohjaus on kuitenkin yksi suunnittelujärjestelmän oleellisimmista tehtävistä.
- Alustavissa pykälissä maakuntakaavassa on esitettävä aluerakenne (ei siis yhdyskuntarakennetta), kaupunkiseutukaavassa korostuu yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet ja tavoitteet ja kuntakaavataso keskittyy kunnan sisäisiin kysymyksiin. Koska kaupunkiseutukaavataso on vapaaehtoinen, niin millä yhtä kuntaa laajempaa yhdyskuntarakennetta todellisuudessa ohjataan?

- Kaupunkiseutukaavan kattavuus seudun kuntien kesken:
- Kaupunkiseutukaavan kattavuus on mielenkiintoinen kysymys. Jos yksi kunta kaupunkiseudulla ei ole halukas osallistumaan kaavoitukseen, voivatko halukkaat kunnat laatia kaupunkiseutukaavan? Yhden kunnan puuttuminen ei välttämättä tee kaavaa tarpeettomaksi tai toimimattomaksi. Lähtökohtaisesti keskuskaupungin tulisi kuitenkin olla kaupunkiseutukaavan laadinnassa mukana.

<ul style="list-style-type: none"> • Kaupunkiseutukaavan suunnitelma on laadittava yhtenäisenä kokonaisuutena, kuin ilman kuntarajoja. On kuitenkin mahdollista, että suunnitelma hyväksytään joko yhtenä kokonaisuutena tai kunnittain. Kuntien yhteinen toimielin käsittelee luonnollisesti yhtä juridista suunnitelmaa. Mikäli kaava käsitellään kuntien valtuustoissa, on mm. kuntien itsenäisen päätöksenteon kannalta loogista, että hyväksymispäätökset koskevat kunnan omaa aluetta. Tällöin kuuden kuukauden käsittelyaika on tarpeeton juridinen kynnyks kaavojen voimaantulolle. Se nostaa riskiä siitä, että kuntien suuri työ ja käytetty resurssi menevät hukkaan sivuseikkojen - käsittelyn epätasaisuuden ja päivämäärien vuoksi. • Luonnoksessa hyväksymiskäsittely ei käy vielä tarkasti esille. Hyväksyykö jokainen kaupunkiseutukaavassa mukana oleva kunta kaavan vain oman kunnan alueelta, vai koko kaavan? • Jos kaava käsitellään kunnissa niiden omaa aluetta koskien, pitäisi päätösten olla toisistaan riippumattomia siinä mielessä, että kaavan hyväksyneiden kuntien päätökset eivät mitätöityisi siksi, että yksi kunta päättäkin toisin omalla alueellaan. (Yksittäisen kunnan päätöksen vaikutus voi olla muille kunnille kaavan toteuttamisen kannalta merkityksetön tai täysin käänteentekeväkin). Päätösriskien vuoksi työn aikaisen vuorovaikutuksen merkitystä ei voi liikaa korostaa vapaaehtoisessa suunnittelussa. • Kaupunkiseutukaavojen elämä hyväksynnän jälkeen on syytä käsitellä myös laissa. On mahdollista, että tulevaisuudessa ei voida enää palata yhteiseen toimielimeen. Kuka silloin käsittelee kaavan muuttamista? Jos kunnat ovat hyväksyneet kaavan omalta alueeltaan, onko kaavamuuoksista sovittava muiden kuntien kanssa? Jälkimmäinen tuntuisi loogiselta erityisesti niiden kuntien osalta, joita muutos koskee. Vain omaa kuntaa koskeva muutos ei vaatine vuorovaikutusta muihin kuntiin. • Kaavan toteuttaminen: • Kaavaa laadittaessa on selvitettävä kenen toteutettavaksi kaava ja sen toimenpiteet kuuluvat. Pohdittavaa on vielä, onko tämä mahdollista hyvin strategisessa kaavassa ja millä tarkkuudella selvitys tulee tehdä. Edellyttää selkeää tulkintaa ja jakoa oikeusvaikutteisuudesta, jottei synny tulkintavaikkeitä. • Voimassaoloaika: • Kaupunkiseutukaavassa määritetään pitkän aikavälin asioita. Kaupunkiseutukaavan voimassaoloaika 12 vuotta vaikuttaa lyhyeltä. Esitetty aikajänne voisi tarkoittaa ennemminkin kaupunkiseutukaavan ajantasaisuuden arviointia.
<p>Kaupunkiseutukaavan keskeiseksi sisällöksi luonnoksissa esitetyt yhdyskuntarakenne, liikennejärjestelmä sekä viherrakenne ovat merkittävimpiä seudullisena kokonaisuutena tutkittavia kokonaisuuksia. Kaupunkiseutukaava voisi korvatakin jatkossa nykyisen yleiskaavan. Lakipykälät tosin estävät sen laatimisen yhden kunnan alueelle vaikkakin kaupunkiseutu voi muodostua myös yhdestä, pinta-alallisesti laajasta kaupungista, johon sisältyy useita erillisiä taajamia. Tällaisia laajoja kuntia ja kaupungeja on muodostunut useiden kuntaliitosten yhteydessä. Voisiko laki kuitenkin mahdollistaa kaupunkiseutukaavan käyttämisen myös yhden kaupungin kaupunkirakenteen ohjaamiseen?</p> <p>Pykäläluonnoksissa on esitetty periaate kaupunkiseutukaavan hyväksymisestä kaikissa kunnissa kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä. Pykäläluonnoksissa esitetty kaavan hyväksymispäätösten raukeamisperiaate on ehdottomuudessaan kuntien kannalta kohtuuton. Yhdessä laadittu kaupunkiseutukaava sitouttaa kunnissa merkittäviä resursseja ja on yhteistyön kannalta kohtuutonta, että yhden kunnan vetäytyminen esimerkiksi kaavan</p>
<p>Ordet stadsregionplan märkligt ord. Ikraftvarande 12 år, korttid</p>
<p>En stadsregionplans maximilängd om 12 år känns för kort. Det känns oklart hur processerna med ändring av stadsregionplan etappvis eller delområdesvis ska ske. Den detaljerade definitionen av centrumområde, om alla faktorer ska uppfyllas, leder till att det inte kommer att finnas centrumområden i landsortskommuner framöver.</p>
<p>Ger inte MBL kapitel 5 och 6 i dagsläget utrymme för en dylik planform?</p>

7. Kommentit kuntakaavaa koskeviin pykälisiin

Vastaajien määrä: 93

Vastaukset
<p>Kaavoitusaloite on turha näin raskaassa muodossa. Kuntalaiset voivat pyytää tälläkin hetkellä kaavamuuoksia tai kaavojen laadintaa, mutta useimmat pyynnöt kaatuvat siihen, kun maanomistaja joutuu itse kaavatyöstä maksamaan (MRL 59 §) erityisesti asemakaava-alueilla. Jos pyyntö on aiheellinen ja kaavahanke mahdollista laatia, kaavatyö kyllä käynnistetään ja tällöin laaditaan maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukset ja tarvittaessa maankäyttösopimukset. Tämän pykälän säilyessä pitäisi tietää, kenelle kuuluu kaavan- tai kaavamuuostyön kustannus, jos aloite tulee kuntalaiselta. Aloitekäsitteily ei saisi edetä valtuustokäsittelytasolle, vaan tulee voida hallintosäännöllä osoittaa esim. hallitukselle/lautakunnalle/viranhaltijalle. Tästä aloitepykälästä tulee helposti turhan raskas väline, koska pykälävalmistelut vievät aikaa ja asian voi nykyisin keskustella aloitteen tekijän kanssa vaikka puhelimitse.</p>

Ajantasaisuuden tarkistaminen koko kuntakaavan osalta 10 vuoden välein on järjetön vaatimus! Kuntakaava sisältää laajat rantaosayleiskaavat, kyläyleiskaavat, ranta-asemakaavat ym. joiden osalta 10 vuoden aikataulu on aivan liian kireä! Tällaista määrystä voisi kohdentaa enintään kuntarakenteessa kuntakeskuksiin/ taajama-alueelle/ vesihuollon toiminta-alueelle eli sinne missä rakentamista tapahtuu eniten. Jos kunta on muuttotappiokunta, niin 15 vuotta olisi realistisempi.

Kuntakaavan osalta on tärkeää muistaa, mitkä yleisten alueiden velvoitteet kunnilla on nykyään asemakaavoissa (MRL 83 § -91 §) ja myös että kyseisiä velvoitteita ei ole yleiskaavoissa. Tämä on mahdollistanut kunnille yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannusseuraamusten hallinnan. On siis tarkoin pohdittava MRL:n muutoksen yhteydessä sitä, millä alueilla kunta toteuttaa ja ylläpitää jatkossa yleisiä alueita? Miten yleiset alueet määritellään kuntakaavoissa (MRL ei esim. sisällä yleiskaavojen yleisten alueiden määrittystä lainkaan. Yleiset alueet mainitaan vasta asemakaavoituksen puolella MRL 83 §:ssä)? Mikä on yleisen alueen ylläpidon, toteutuksen, lunastuksen tai maanomistajille aiheutuvien korvausten tilanne, jos yleinen alue sijoittuu kuntakaavassa yksityisen maa-alueelle? Miten tämä hoidetaan jatkossa, kun ei ole enää asemakaavoitusta, jolla yleiset alueet osoitetaan tarkemmin kunnan toteutettavaksi? Entä yleinen alue, jota ei jatkossakaan ole tavoite osoittaa kunnan ylläpidettäväksi (esim. haja-asutusalueen venevalkammat, uimarannat jne?). Koko yleisten alueiden pohdinta ja kunnille aiheutuvat kustannukset ylläpidosta ja toteutuksesta tulee tehdä huolella. Maalaiskunnissa asemakaava-alueita ei kannata turhaan laajentaa, jotta kunnalle ei tule katuverkon, puistojen ym. yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannuksia. Yleiskaava on hyvä kaavamuoto maalaiskunnissa; yleiskaava-alueilla ovat toimivat yksityistiet ja kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä, joista ei aiheudu kunnalle ylläpitokustannuksia. Vesihuollon toiminta-alueita toki usein sijoittuu myös esim. kyläyleiskaava-alueille.

Vesihuoltolaki on jo irti kaavatyypeistä eli puhtaan veden ja viemäröinnin toteutus + kiinteistöjen liittymisvelvollisuus tapahtuu vesihuollon toiminta-alueella eikä ole sidottu kaavatyyppiin. Onko tarkoitus, että myös yleisten alueiden toteutus ja ylläpito irtoaa erilliseksi lainsäädännöksi eli että ko. velvoitteet eivät enää olisi kiinni kaavatyypeistä?

Yksi kuntakaava sisältänee myös sen linjauksen, että yksityisten maanomistajien ranta-asemakaavat muuttuvat osaksi kuntakaavaa? Todellisuus on kuitenkin, että suurin osa (ainakin Keski-Suomen) ranta-asemakaavoista on sisällöllisesti vanhentuneita. Aiheutuuko näistä päivitysvelvollisuudet kunnille kuntakaavan osana? Kaavoitusyksikkömme piirissä olevien 9 kunnan alueella on todennäköisesti n. 150 ranta-asemakaavaa ja niistä suurin osa on vanhentuneita. Näiden osalta tarvitaan apua kunnille, jos ko. kaavat muuttuvat osaksi kuntakaavaa. Esim. jos ranta-asemakaavan alueella on yleiskaava voimassa, kunnan tulee voida kumota vanhentunut ranta-asemakaava päältä pois (jottei sitä tarvitse huomioida kuntakaavan osana).

Valtuusto on liian raskas taho hyväksymiskäsittelyyn, ainakin vaihteittaisissa tai osa-alueiden kaavamuutosten osalta. -> delegointi otettu huomioon = hyvä asia

Ajanmukaisuuden arviointi 10-vuoden välein ei ole realistista (eikä tarpeellista) pienemmissä (muuttotappio) kunnissa. Rakennuslupa pitää voida myöntää vaikkei ko. arviointia olisi tehty.

-> kunnalla pitää olla mahdollisuus poiketa kaikista em. säännöksistä perustellusta syystä

Kuntakaavajärjestelmä vaikuttaa sinänsä hyvältä. Muutos nykytilanteeseen on kuitenkin suuri ja vaikuttaa kunnassakin monella tapaa. Kaavajärjestelmän muutoksen juridisia kokonaisvaikutuksia tulisi pohtia huolella myös pienten ja kehitystarpeiltaan erilaisten kuntien näkökulmasta ja huomioida lakimuutosluonnoksista annettuja lausuntoja. Kuntakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin vaikutus esim. poikkeuslupamenettelyyn, kunnan välittömiin velvollisuuksiin kaavan uusimisen suhteen, kaavoituksesta ja yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamiseen yms. jää epäselväksi. Mikäli se tulee myöhemmin vaikuttamaan siten, että käytännössä poikkeamisenettelyä ei pääsääntöisesti voi juurikaan soveltaa, tulee se ajanmukaisuuden arviointia koskeva säännös kuormittamaan kunnan kaavoitusta kohtuuttomasti ja joko vaikeuttamaan rakentamista tai kasvattamaan paineita sellaisiin lupapäätöksiin, jotka eivät ole oikeuskäsittelyä kestäviä. Ajanmukaisuuden arviointia koskeva pykälä tulisi palauttaa nykyiseen muotoon. Lisäksi tulisi säilyttää ja korostaa kunnan mahdollisuutta päättää kaavoitusresurssien kohdentamisesta myös vanhojen kaavojen osalta.

Listaus huomioon otettavista asioista on sinällään hyvä mutta ilmastokriisin aikana toivoisin jonkinlaista hierarkiaa huomioon otettavien asioiden välille.

Hyvä että on huomioitu esitystavassa suunnittelun tarkkuustason edellyttämä tapa joka eri kunnissa on erilainen ja jättää tilaa strategisemmalle esitystavalle.

Luonnoksessa jää epäselväksi mikä olisi uuden kuntakaavan suhde jo voimassa oleviin yleis- ja asemakaavoihin.

Lisäksi hiukan avoimeksi jää, mikä on kuntakaavan ajanmukaisuutta koskevan pykälän tiukemman muotoilun tuoma käytännön ero suhteessa nykyiseen MRL:n 60§.

Miten voimassa olevat yleis- ja asemakaavat suhtautuvat kuntakaavaan? Osalla kunnista kaavoja uudistetaan vähän, johtuen vähäisestä tarpeesta. Tällöin "vanhat asema- ja yleiskaavat ovat voimassa ja käytössä vielä pitkään. Entä niiden suhde toisiinsa?

<p>Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointiin liittyvä velvoite, että 10 vuotta vanhaa kuntakaavaa ei voi käyttää rakennusluvan perusteena ellei arviointia ole tehty, on kunnan kannalta kohtuuton. Kunnissa on voimassa valtavasti eri vuosikymmeninä laadittuja asema/yleiskaavoja, jotka toimivat monilta osin edelleen. Jos näihin kaavoihin liittyvien rakennuslupien taustalle pitää aina tehdä arviointi, se tulee kuormittamaan valtavasti kaavoitusta ja vie resursseja. Nykyisen MRL:n mukainen lainkohta on toimiva.</p>
<p>Yhden kuntakaavan tavoite on epäonnistunut, se pitää jakaa strategiseen kuntakaavaan ((osa)yleiskaava) ja toteuttavaan kuntakaavaan (asemakaava). Niiden osalta pätee huomioni edellä kohdissa 5-6.</p>
<p>Kaavoitus on voimakas maan arvon eriyttäjä. Rakennusmaan arvo riippuu voimakkaasti sallitusta käyttötarkoituksesta, sen määrästä ja laadusta sekä siitä voiko ao kaavan perusteella suoraan hakea ja saada rakennuslupaa käyttötarkoituksen mukaiselle rakentamiselle. Yhden kuntakaavan menettelyssä tämä hämärtyy, millä on voimakkaita vaikutuksia maan arvoon, rakennushankkeen rahoitukseen (vakuusarvo) ja kiinteistöveroon. Kun jo nyt muilla kuin maankäytön ammattilaisilla on vaikeuksia hahmottaa eri kaava-asteiden oikeusvaikutuksia ja vaikutuksia maan arvoon, yhden kuntakaavan menettely synnyttää turhia väärinkäsityksiä ja niistä johtuvia virheratkaisuja (kun rakennuslupa edellyttikin tarkempaa kuntakaavan muotoa), hämärtää rahoitusjärjestelmämme kiinteän omaisuuden reaalivakuusjärjestelmää, vaikeuttaa kiinteistöhankkeiden rahoitusta ja synnyttää huomattavan paljon vaikutukseltaan suuria virhetulkintoja ja -ratkaisuja kiinteistökaupoissa sekä kiinteistöveron määrittämisessä.</p>
<p>Kohta 5 kuuluu strategiseen kuntakaavaan. Toteuttamista mahdollistavassa kuntakaavassa tätä ei esim. yhden tontin kaavamuuoksessa voi ottaa huomioon. Hallinta- ja rahoitusmuoto ei kuulu toteuttavaan kuntakaavaan, vaan sitä toteuttaviin muihin kaavan toteuttamissopimuksiin (kunnan maanluovutus, maankäyttösopimukset, täydennysrakentamiskorvaukset). Hallinta- ja rahoitusmuotojen kuten muidenkin hyvin yksityiskohtaisten ja nopeasti vanhenevien määräysten sisällyttäminen kuntakaavaan johtaa vain poikkeamislupahakemusten määrän voimakkaaseen nousuun ja kaavan toteutumisen turhaan hidastumiseen. Toteuttamistahan varten kaavat tehdään, ei toteuttamista hidastavan/haittaavaan/estävän byrokratian ja poikkeamispäätösten hallinto-oikeutta kuormittavien valitusten lisäämistä varten.</p>
<p>En yhtäkkiä hoksaa suden kuoppia, joustavoittavaa ja yksinkertaistaa menettelyä</p>
<p>Kuntalaisten kaavoitusaloitteen perusteluvaatimus hyvä lisä.</p>
<p>Kaavan ajanmukaisuuden arviointi on tiukentunut. kuka arvioinnin kunnassa päättää, valtusto? vai voiko delegoida alemmas.</p>
<p>MRL-lainsäädäntö ei nykyisin lainkaan riittävällä tavalla turvaa asukkaiden osallistumismahdollisuuksia arkkitehtuurin osalta, vaikka arkkitehtuurilla on jopa suurempi vaikutus kaupunkikuvaan ja asukkaiden elinympäristön visuaaliseen laatuun kuin kaavoituksella. Käytännössä tilanne on usein se, että asukkaat saavat tietoa siitä, miltä jokin uusi rakennus näyttää vasta siinä vaiheessa kun talo on rakenteilla. Arkkitehtuurikilpailuissa saatetaan kysyä asukasmielipidettä, mutta asukkaiden suosikki ei koskaan voita, eikä heidän näkemyksellä muutenkaan ole juuri vaikutusta toteutuneeseen ehdotukseen. Kysymys kuuluu: kenelle kaupunkia rakennetaan, jos ei sen asukkaille? Arkkitehtien ja rakennusyhtiöiden omaa rakennusleikkiä varten? Demokratia on tässä touhussa kaukana.</p>
<p>Pykälässä Kuntakaavan laatiminen ja laatimistarve kohtaan: "Jos kuntakaava korvaisi alueella voimassa olevan kuntakaavan vain joltakin osin, tästä olisi määrättävä kuntakaavassa". Voisiko tätä lausetta avata kuinka määritettävä kuntakaavassa.</p>
<p>Pykälässä: Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä. Koskeeko tämä kohta Paikkatietoalustaa? Tämän voisi avata tekstiin paremmin missä valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä.</p>
<p>Pykälässä Kuntakaavan laatimisaloite: Voisiko tähän lisätä kriteerit millaisia aloitteita ei oteta käsittelyyn, koska aloitemäärä kunnissa on valtava jo nyt, sekä vastineet vievät aikaa paljon kunnan kehittämisen kannalta. Toiseksi voisi mainita kenen käsittelemänä aloite olisi hyväksytty (lautakunnat vai jokin muu?).</p>
<p>X §. Kuntakaavan laatimisaloite:</p>
<p>Periaatteessa hyvä määräys. Pitää kuitenkin miettiä, miten tätä pykälää voidaan käyttää, ja voidaanko sitä käyttää väärin. Voiko lisätä byrokratiaa?</p>
<p>a) Tällä hetkellä joissain kunnissa on käytössä kaavaharkintakokous, joissa käsitellään mm. kiinteistökehittäjien ideoita melko vapaamuotoisesti. Voidaanko ajatella, että tällainen vapaamuotoinen käsittely ja siinä tehdyt päätökset (esim. todetaan, että hanketta ei lähdetä viemään eteenpäin kaavalla, koska hanke ei sovi yhdyskuntarakenteeseen) vastaavat pykälän tarkoitusta? Vai edellyttäisikö pykälän noudattaminen sitä, että kaikki aloitteet käsiteltäisiin ensin esimerkiksi lautakunnassa? Tämä lisäisi byrokratiaa, kun aloitteisiin pitäisi kirjoittaa listatekstit perusteluineen. Nyt on voitu toimia varsin vapaamuotoisesti ja joustavasti, ja myös kiinteistökehittäjät ovat voineet esittää ideoita, jotka eivät ole aina loppuun asti hiottuja ja harkittuja.</p>
<p>- Ilmeisesti edellä kuvatun kaltainen kaavaharkintamenettely olisi pykälästä huolimatta edelleen mahdollista?</p>

b) Voisiko käydä niin, että joku "tehtailisi" aloitteita ja pyrkisi sillä hidastamaan kaavoitusta, kun resurssit menisivät aloitteiden käsittelyyn? No, ehkä tämä on pieni huoli, kun "ylimääräisistä" selvityksistä ja tietopyynnöistäkin ollaan tähän mennessä selvitty.

X §. Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointi:

Todennäköisesti jatkossakin tullaan tekemään koko kuntaa koskevia strategisia ja yleispiirteisiä kuntakaavoja (nykyisten yleiskaavojen kaltaisia) ja yksityiskohtaisempia kuntakaavoja (nykyisten asemakaavojen kaltaisia). Ajanmukaisuuden arvioinnin tavasta ei liene syytä tehdä määrämuotoista, jotta eri tarkkuustasoa edustavien kuntakaavojen arviointi ei vie suhteettoman paljon työresursseja.

> Yleispiirteisten strategisten kuntakaavojen (yleiskaavatarkeus) ajanmukaisuuden arviointi voi olla haasteellisempi tehtävä, jos nämä kaavat tähtäävät parinkymmenen vuoden päähän = miten vuonna 2025 laadittua kuntakaavaa arvioidaan vuonna 2035? Monessa kunnassa tätä ongelmaa vähentää se, että yleispiirteistä kaavaa päivitetään useammin kuin kerran kymmenessä vuodessa.

Kuntakaavan ajanmukaisuus on arvioitava vähintään 10 vuoden välein? Pienissä kunnissa ei välttämättä ole tarvetta tarkastella kaavan ajanmukaisuutta 10 vuoden välein. Voiko aikamääreen muotoilla toisin?

Kunnan pts suunnittelu 10 v aikajänteellä edellyttää yleiskaavaa . Kuntakaavalla ei pystytä kokonaisuutta hallitsemaan. Jos yleiskaavasunnittelu olisi säädetty pakolliseksi niin että aina valtuustokausittain yleiskaava tulisi viedä valtuustoon saavutettaisiin jatkuvasti ajan tasalla oleva suunnitelma, jolla ajantasaisena pystyttäisiin nopeaan detailjakaavoitukseen.

Kuntakaavoituksen tiivistäminen yhdeksi kaavaksi selkiyttää yhä kasvavaa tarvetta hallita muutosta ja joustava ohjauksen tasomäärittely mahdollistaa tehokkaat kaavaprosessit. Kaikkinaisen rakentamisen ohjausta on mahdollista siirtää laajennetun harkinnan lupaprosesseihin, mihin myös kuntakaavan ajantasaisuuden vaatimus painostaa.

- Yhden alueen kehittämisperiaatteet kytkeytyvät usein laajempaan kokonaisuuteen. Jos pienen alueen (hankkeen) yhteydessä halutaan muuttaa kyseisen alueen kehittämisperiaatteita, voi tulla tilanne, että koko laajemman alueen kehittämisperiaatteet tulee selvittää uudelleen. Onko muuttaminen edes mahdollista.

- Kehittämisperiaate ei ole riittävä ohjauksväline kokonaisuuden hallintaan, koska se ei ole oikeusvaikutteinen. Periaatetaso ole sama kuin yleissuunnitelmataso. Kehittämisperiaate tulisi olla aluevarausuunnitelmatasoinen.

- Kuntakaavassa ei ole ranta-alueille esitetty erityisiä sisältövaatimuksia. Ranta-asemakaava vastaavat säännökset puuttuvat.

- Mikä ohjaa rakentamista niillä kuntakaavan alueilla, joissa kuntakaava ei sitä tee? Rakennusjärjestys?

- Strateginen/yleissuunnitelmataso jää kuntakaavan myötä helposti liian kevyeksi etenkin, jos kaupunkiseutukaavaa ei voi tehdä vain yhden kunnan alueelle.

- Kuntakaavan pykälissä ei ole tuotu esiin olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä.

- Mikä on tulevaisuudessa yleissuunnitelmataso?

- Kuntakaavaa koskeva aloiteoikeus tulisi rajata koskemaan vain kunnan ja valtion maita. On absurdia, että esim. naapuri voi esittää kaavan muuttamista naapurissa sijaitsevalle yksityisomisteiselle maalle. Maanomistajalla aloiteoikeus tulee säilyttää omistamiensa maiden osalta. Missä on määritelty aloitteen riittävät perustelut? Joissakin kunnissa aloiteoikeudesta voi tulla todella työllistävä ja kiusanteon välineenä toimiva asia. Tässä tulisi harkita vähintään aloitteiden maksullisuutta. Päätöksestä tulisi rajata pois valitusoikeus.

Kunnan kaavoituksessa tarvitaan yleispiirteinen taso ja suoraan rakentamista ohjaava taso. Yleispiirteisellä tasolla tulisi voida määritellä mm. liikenteen, virkistyksen että luonnonarvojen verkostoja ja yhteystarpeita.

Yleispiirteinen taso palvelee kunnan strategista ohjausta ja maanhankintaa, ja toimii yhdessä mm. lunastuslain kanssa. Suoraan rakentamista ohjaavan taas pitää voida määritellä kiinteistönomistajalle omaisuuden arvo ja ominaisuudet.

Nämä voidaan tietenkin kuvata eri tasoilla digitaalisesti, mutta onko tällöin kyse aidosti yhdestä kaavasta vai vaan esitystavasta, jolla kaksi tasoa edelleen kuvataan samassa mallissa; käytännössä nykyinen kaavayhdistelmä.

Yleispiirteisen tason tehtävää ei voida siirtää kaupunkiseutukaavaan, koska tulee voida toteuttaa kunnan itsehallintoa maankäytön suunnittelussa.

Kuntakaava:

- Kuntakaavan pitää olla ostajalle niin täsmällinen, että sitä voidaan käyttää suoraan vaihdannan välineenä ilman ehdollista kauppakirjaa.
- Ostajalla / naapureilla tulee olla olemassa jonkunlainen luottamus kaavan pysyvyyteen "yhteisesti sovittu", vaikka halutaankin "kaavamutoksia lennosta".
- Koko ajan muuttuva kuntakaava luo haasteita kaavaselostukselle / selvityksille.
- Tekstin mukaan olisi kuitenkin kahdenlaisia kuntakaavoja tai osia laadittavassa kuntakaavassa - toiset ohjaisivat suoraan rakentamista toiset eivät (määräys suoraan rakennuslupan perusteena). Se ei ole hyvä asia. Erilaiset kaavat tai kaava-alueet tulee

voida erotella toisistaan helposti. Erityyiset kaavat tai kaavanosat tulisi myös nimetä eri lailla esim. yleiskuntakaava ja rakennuskuntakaava. Tällöin kaikki ymmärtäisivät, mistä on kyse.

- Vaikka eri aikaan laaditut kaavat käsitteellisesti muodostaisivat vain yhden kaavan (kokonais)kuntakaavan (kaavayhdistelmä), tulisi nämä selvästi erityyppiset kaavat tai kaavanosat pystyä erottelemaan toisistaan helposti juridiselta kaavakartalta.

Muuta:

Sitova ja ohjeellinen tonttijako (ja rakentamisen alat) tulee pohtia jatkossa. Asiaan liittyy vähän myös hallinnanjakosopimusasia. Tarvitaanko vain yksi aiempien kahden sijaan? Mikä menettely?

Kuntakaavasta puuttuu nyt strategisen yleiskaavan taso, mikä on käyttökelpoinen ja toimiva, ja on osoittautunut prosessina sujuvaksi ja nopeaksi.

Jos suunnittelua on tarpeen sujuvoittaa, nykyiset työkalut ovat hyvä lähtökohta, mutta voisi suunnata kohti jatkuvasti muuttuvaa yleiskaavaa. Kunta olisi kokonaan yleiskaavoitettu, Myös valitusoikeutta voisi rajata.

Yleiskaavan voisi yhdistää strategisen yleiskaavaan ja keventää prosessia.

Asemakaavassa voisi olla yleispiirteisempiä osia, ja yksityiskohtaisempi ohjaaminen voisi varata esim. tiiviisti rakentuneille keskusta-alueille.

Kunnan kaavoitus sisältää nykyisellään yleispiirteisen tason, ja suoraan rakentamista ohjaavan tason. Nämä ovat tavoitteiltaan ja oikeusvaikutuksiltaan hyvin erilaiset välineet ja eri tarkoitukseen.

Kunnan edellytykset toteuttaa maapolitiikkaa tulisi edelleen turvata.

Kiinteistönomistukseen liittyvä riittävän yksilöity kaavataso, joka suoraan ohjaa rakentamista sekä jonka kautta määrittyy kiinteistön arvo sekä kunkin osapuolen juridiset velvoitteet, tulisi edelleen huomioida.

Kehittämismerkinnät uutena kohtana ovat hyvä parannus. Kuntakaavan skaalautuvuutta ja oikeusperustaa tulee selvittää. Se ymmärretään ammatti-ihmisten piirissä, mutta yksittäiset pienet kunnat eivät kyllä saa siitä kiinni. Lain tulisi korostaa myös kuntiin resursseja, muuten laki- uudistus ei onnistu eikä tuota hyvää, haluttua lopputulosta. Ranta-asemakaavoitus tulee kirjoittaa erillisenä osiona.

-"miltä osin kuntakaava täsmentää aiemmin hyväksytyä kuntakaavaa." Tämä on hyvä asia. Kaavassa voi olla virhe tai on tarve täydentää jotain yksittäistä asiaa. Esityksen mukaan ei tarvitsisi avata koko kaava. Tämä menettely ei olisi niin raskas kuin koko kaavan uusiminen.

- Kuntakaavan laadulliset vaatimukset
Kohtaan 6. lisäksi esteettömyys

- Kuntakaavan laatimisolaitteet
"Kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä." On hyvä korostaa myös tässä laissa kuntalaisten oikeutta aloitteen tekemiseen.

- Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointi
"Kunnan tulee seurata kuntakaavan ajanmukaisuutta ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin vanhentuneen kuntakaavan uudistamiseksi. Kuntakaavan ajanmukaisuus on arvioitava vähintään 10 vuoden välein. Kuntakaavaa ei voi käyttää rakennusluvan perusteena, jos 1 momentissa tarkoitettua arviointia ei ole tehty. Kuntakaavan ajanmukaisuus tulee arvioida siten, että arvioitava alue muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla kuntakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta."
Ajanmukaisuuden arviointi 10 vuoden välein on kova vaatimus jos kaupungissa rakennetaan uusi omakotitalo joka toinen vuosi.

Yksi kuntakaava ja kunnan ratkaisuvälillä siihen, millä tarkkuudella rakentamista halutaan ohjata, vastaa paremmin nykyisiin tarpeisiin. Muutos nopeuttaa prosesseja ja helpottaa kunnan maankäytön ohjausta. Erityisesti pienissä kunnissa voi elinvoiman säilyttämisen kannalta olla nopea reagointikyky myös kaavoituksessa.

Esitetty kuntakaava olisi toteutuessaan vaikeaselkoinen, sekava ja hallintovarmuuden kannalta arveluttava. Nyt esitetyt pykäläluonnokset eivät anna vielä riittävää kuvaa kuntakaavalla syntyvästä tilanteesta. Nykyisen lainsäädännön mukaisia, lähinnä lainvoimaiseen asemakaavaan, oikeuksia ja velvollisuuksia ei ole tässä luonnoksessa vielä kuvattu uuden kuntakaavan tilanteessa. Luonnosteltu kuntakaava olisi osin yleiskaava, osin asemakaava, osin maanomistajan aloitteeseen perustuva kaava ja osin rakentamista säädeltäisiin kaavailun rakennusluvan sijoituspäätöksellä. Kaavan oikeusvaikutusta tutkittaessa tulisi ottaa jossain kohteissa huomioon yleiskaavan, joissain asemakaavan ja joissain rakennusluvan määräykset. Kuntakaavasta on vaarantulla erittäin raskas menettely, jos joka kerta pitää miettiä myös strateginen taso. Yhtä kaavamuutosta kohden tarvitaan mittavat selvitykset verrattuna nykyisiin asemakaavamuutoksiin. Esitys vaatii selkiyttämistä.

Lainsäädännön yleisperusteluissa on painotettu alueiden käytön suunnittelujärjestelmän merkitystä hyvän elinympäristön luojana ja ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisesti kestävä kehityksen mahdollistajana. Näihin tavoitteisiin soveltuu huonosti yksittäispäätöksillä muutettavissa oleva kaava. Nykyisen kaavajärjestelmän osalta tilanne on olennaisesti selkeämpi. Rakennetun ympäristön muutos voidaan toteuttaa pääsääntöisesti voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Tämä kaava on laadittu sinänsä ottaen huomioon ylempien asteiset yleis- ja maakuntakaavat, mutta rakennushankkeeseen ryhtyvän tarvitsee vain tutustua voimassa olevaan asemakaavaan. Samoin on selkeästi tiedossa, että asemakaavoja ei voi laatia vastoin yleiskaavan osoittamia linjauksia. Nyt luonnostellulla kuntakaavalla huomio kohdistuisi yksityiskohtaisiin hankkeisiin, joilla tarvittaessa perusteltaisiin kuntakaavan muutostarvetta. Yhteen kuntakaavaan siirtymisen vaikutuksia on vaikea arvioida ilman, että on määritelty nykyisestä järjestelmästä siirtyminen ja rakennuslupaprosessiin mahdollisesti tehtävät muutokset.

Kuntakaavan tarpeellisuus arveluttaa pientä kuntaa.

Ei selkeästi kerrottu toteutusvastuista maanomistajan ja kunnan välillä, kuka maksaa kaavoituksen, jos aloite tulee kuntalaiselta?

Sisältyykö voimassaolevat yleis-, ranta- ja asemakaavat kuntakaavaan?

Nykyisten asemakaavojen voimassaolo?

Kunnan oikeutta ja vastuuta alueidenkäytön suunnitteluun tulee uudessakin laissa vaalia.

Toteuttamistapa ja ylläpitovastuu pitää ilmaista selkeästi.

Kenen tarpeesta kaavaa laaditaan.

Aloitteiden käsittely vaatii resursseja kunnalta.

Kuntakaavan ajantasaisuus, tarkasteluväli 10-vuotta on liian lyhyt ja aiheuttaa turhia kustannuksia ja sitoo resursseja.

Oulun kaupungin mielestä esitetty yhden kuntakaavan malli vastaa huonosti suuren kaupungin maankäytön strategiaan ohjaustarpeisiin. Kuntakaava koskevat pykälät ovat myös juridiselta sisällöltään monimutkaisia ja epäselviä, eikä niiden yhteydessä ole esitetty vaikutuksia kunnalle syntyviin oikeuksiin ja velvollisuuksiin.

Oulun kaupunki on Suomen viidenneksi suurin kaupunki, jonka asutustuotanto on keskimäärin noin 1600-2000 asuntoa vuodessa. Oulu on myös tunnettu onnistuneesta asuntopolitiikasta ja kohtuuhintaisesta asutustuotannosta, minkä keskeisenä lähtökohtana on ollut kaupungin pitkäjänteinen strateginen maankäytön suunnittelu ja aktiivinen maapolitiikka. Nykyisen lainsäädännön mukainen yleiskaava yhdessä kaupungin maapoliittisten linjausten kanssa on mahdollistanut sujuvan maankäytön toteuttamisen asemakaavoituksen ja kunnallisteknisten investointien ohjelmointiin perustuen. Yleiskaavalla ja sen laadintaprosessilla on pystytty muodostamaan pitkäjänteinen ja yli valtuustokausien ulottuva strateginen perusta kaupungin yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle.

Esitetty yhden kuntakaavan malli heikentää kunnan strategisen maankäytön suunnittelun toimivuutta, vaikka kuntakaava voikin sisältää skaalautuvan suunnittelun periaatteella kehittämisperiaatteita. Kuntakaava tekee strategisesta suunnittelusta ja sen ohjausvaikutuksista myös käytännön suunnittelutilanteissa vaikeasti hahmotettavaa suunnittelijoille, päätöksentekijöille ja osallisille, kun kaikki kuntakaavan tasot ovat yhtäaikaaisesti samassa juridisessä kaavaprosessissa käsittelyssä. Vaikka kaava voidaan rajata koskemaan vain kuntakaavan tiettyä tasoa, on menettely tarpeettoman sekava nykyisillä asemakaavoitetuilla ja asemakaavan ulkopuolisilla alueilla. Koska kaikkien nykyisten asemakaavojen muuttaminen uusiksi kuntakaavoiksi ei ole realistista pidemmälläkään siirtymäajalla, johtaisi muutos todennäköisesti nykyisen kaltaisen asemakaavan muuttumisen kuntakaavaksi. Näin strateginen suunnittelu tulisi todennäköisesti yleiskaavan kaltaisena juridisena kaavatasona loppumaan ja hakemaan muotonsa lain ulkopuolisina rakennemalleina tai muina suunnitelmina.

Oulun kaupunki katsoo edellä esitettyyn perustuen, että kokonaisuudituksessa tulee jatkossakin varmistaa kunnille oikeus nykyistä yleiskaavaa vastaavan oikeusvaikutteisen kaavan laadintaan. Tämä toteuttaisi myös Rinteen hallitusohjelman kirjausta kaavahierarkian säilyttämisestä. Suomessa on eri kaupunkien toimesta etsitty onnistuneesti erilaisia joustavia yleiskaavoituksen muotoja. Jatkovalmistelussa lainsäädännön tulisi tukea tätä strategisuuteen ja joustavuuteen tähtäävää suuntausta sisältövaatimusten, selvitysvelvoitteiden sekä vaikutusten arviointien osalta.

Pykäläluonnoksissa ei ole säädely selkeästi nykyisen asemakaavan tavoin suoraan rakentamista ohjaavan kuntakaavan esitystapaa. Tätä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena alueidenkäytön yleisten tavoitteiden, kuntakaavan laatuvaatimusten täyttymisen, valtakunnallisen tietomallipohjaisen maankäyttöjärjestelmän kehittämisen eikä rakentamisen ohjauksen näkökulmasta.

Lisäksi Oulun kaupunki kiinnittää huomiota yleis- ja asemakaavan nykyisiin velvollisuuksiin ja oikeuksiin, jotka koskettavat kaupunkia, kiinteistönomistajia sekä esimerkiksi luottolaitoksia ja veroviranomaisia. Alustavien pykäläluonnoksien yhteydessä ei ole esitetty kuntakaavan vaikutuksia mm. kiinteistönmuodostukseen, kiinteistöjen ja maanarvon muodostukseen, maanhankintaan, raakamaan ja yleisten alueiden lunastuksiin, etuosto-oikeuteen sekä kunnan velvoitteisiin yleisten alueiden rakentamista ja kunnossapitoa koskien. Esitetyssä muodossa yksi kaikkia kunnan alueita koskeva kuntakaava vaikeuttaisi näiden velvollisuuksien ja oikeuksien ymmärtämistä, ja lisäksi asukkaiden ja sidosryhmien epätietoisuutta.

Edellä esitettyyn perustuen Oulun kaupunki esittää, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta jatketaan kuntien kaavoituksen osalta nykyisen lainsäädännön kaltaiseen kaavahierarkiaan perustuen.

On positiivista, että nykyistä hiukan rapautunutta suunnittelujärjestelmää on tavoitteena kehittää.

Esimerkiksi yleiskaava on joissain kunnissa ymmärretty käsitteellä "rantaosayleiskaava", joka ei käytännössä ota kantaa kunnan yhdyskuntarakenteeseen.

Yksi kuntakaava vastaisi paremmin esimerkiksi nykyisessä asemakaavoituksessa tulleisiin suunnittelutarpeisiin, koska ne olisi sovittava yhden kuntakaavan tavoitteisiin tai jos tarvetta on, voitaisiin strategista suunnitelmaa kehittää samalla. Tämä takaisi sen, että asemakaavatasoiset ratkaisut joutuisivat laajemman vaikutusten arvioinnin kohteeksi.

Nykyisin rakentamisen ohjaus on pirstaloitunutta.

Yksi kuntakaava voisi taata oikeudenmukaisemman rakentamisen ohjausjärjestelmän ja helpomman tulkittavuuden.

Tietomallipohjainen skaalautuva kuntakaava voisi olla helpompi tulkita myös rakentamisen ohjauksessa.

Järjestelmän uudistaminen sen teknisen toteutuksen, prosessien ja oikeusvaikutusten osalta aiheuttaa melkoisen työmäärän eri tasoilla toimiville viranhaltijoille. Tavoite on hyvä mutta herättää paljon avoimia kysymyksiä.

Nykyisen asemakaavan tyyppisen järjestelmän säilyttäminen on tärkeää. Konkreettista rakentamisen ohjausta varten tarvitaan selkeät määräykset, jotka koskevat mm. käyttötarkoitusta, alueiden rajoja ja rakentamisen määrää. Määräykset ovat tarpeen etenkin kokonaisrakenteen hallitsemisen, mutta myös omistuksen yhdenvertaisuuden määrittelyn vuoksi.

Maaseudun pienissä taajamissa, joissa rakentamispaine on vähäinen, ei ole erityistä tarvetta osayleiskaavoitukseen. Esitys kaavatasojen yhdistämisestä on siten kannatettava. Skaalautuvuusperiaate voi kuitenkin johtaa vaihteleviin tulkintoihin mm. lupakäytännössä, minkä vuoksi taajamakohtaisesti tulisi pitäytyä vain yhdessä suunnittelumallissa.

Mikäli rakentamisen määrä on vähäinen, saattaa uusien kaava-alueiden toteutuminen kestää jopa useita vuosikymmeniä. Tällöin kymmenen vuoden raja asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointiin vaikuttaa melko lyhyeltä. Rakennusten suojelutarpeiden kannalta saattaa tulevaisuudessa tulla enenevästi uusia kohteita. Ajanmukaisuuden arviointi tulee voida tehdä siten, että arvioinnista ei muodostu suhteettoman raskasta prosessia, mutta sillä kuitenkin turvataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilymistä.

Kunnalla tulee edelleen säilyä keinot maapolitiikan harjoittamiseen.

Kaavan oikeudellisia vaikutuksia ei pidä häivyttää.

Operationaalisia keinoja aluerakenteen tiivistämiseen ja uudistamiseen tulisi vahvistaa.

Sosiaalisen ja taloudellisen dynamiikan hallinnointiin ei ole nimetty välineitä. Tätä teemaa pitäisi tarkastella yhdessä ja yhteensopivasti seutukaavan vastavan välineistön kanssa.

Kuntakaavassa on kaksi perusongelmaa:

1) Luodaan oikeusvaikutuksiltaan vaikeasti hahmotettava ja vaikeasti selitettävä rakennelma. Kaavajärjestelmän yksinkertaistamisen nimissä on luotu yksi nimi, joka kätkee taakseen vaikean kaavajärjestelmän. Nimi ei muuta sisältöä.

2) Kehittämisperiaatekuntakaava (vai miksi sitä kuuluu nimittää?) on tässä muodossaan oikeusvaikutuksiltaan olennaisesti heikompi kuin maakuntakaava, kaupunkiseutukaava ja nykyinen yleiskaava. Mitä ihmettä tarkoittaa kirjattu ohjausvaikutus "joilla ohjataan yleispiirteisesti kunnan alueidenkäytön yksityiskohtaista suunnittelua"?

Kunta tarvitsee edelleen 1) yksityiskohtaisen, maankäyttöä ja rakentamista sitovasti ohjaavan kaavamuodon (esim. "asemakaava"). Samoin kunta tarvitsee edelleen 2) oman alueensa strategisen suunnittelun kaavan esim. "yleiskaava"), joka voimaan tulonsa jälkeen ohjaa sitovasti "asemakaavan" laatimista. Jos tätä rakennelmaa halutaan nimittää kuntakaavaksi, OK - paitsi että sillä hämmennetään rakentamisen osapuolia, erityisesti maallikkoja.

MOLEMMAT KUNTAKAAVAN ÄÄRIPÄÄT, sitova yksityiskohtainen kaava ja sitä ohjaava kunnan oma yleispiirteinen kaava, ovat kunnan maankäytön suunnittelun toimivuuden ja vaikuttavuuden kannalta ELINTÄRKEITÄ.

Nykyisenlainen, joustavasti käytettävä yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain onnistuneimpia osia. On erittäin vaikea löytää perusteluja siitä luopumiseen.

On erinomaista, että ranta-asemakaavamainen yksityisen maanomistajan mahdollisuus asemakaavan laatimiseen on jätetty pois. Taajaan rakennettujen alueiden maankäytön suunnittelun pitää säilyä kunnan toimivallassa.

Ajanmukaisuuden arviointi esitetystä muodossaan on ilmeinen lapsus. Missään tapauksessa ei ole mahdollista arvioida 10 vuoden välein kaikkien yksityiskohtaisten kaavojen ajanmukaisuutta. Eikä se ole edes tarkoituksenmukaista - jos kaava on olennaisilta osiltaan toteutunut, miksi ihmeessä sen ajanmukaisuus pitäisi arvioida, jos ollaan myöntämässä rakennuslupaa kokonaisuuden kannalta merkityksettömälle osalle? Kuntien resurssit eivät kasva vaan vähenevät. Niiden käyttö pitää suunnata järkevästi. Nykyinen kirjaus, jossa "... rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä..." , on vastin hyvä. Sillä ei taas ole suurta merkitystä, onko aikamäärä 10 vai 13 vuotta - olennaista on ettei lähdetä arvioimaan joutavia.

Pykäläluonnokset toisivat toteutuessaan kunnille merkittävästi lisää kustannuksia kaavoituksessa ja lisäksi uusia kustannuksia ja velvoitteita mm. korvausvelvollisuus muun kuin valtakunnallisesti merkittävän suojelukohteen osalta.

Lisäksi kysymyksiä herättäviä asiakokonaisuuksia ovat mm: Pysyvätkö pohjakartan laatimistarve ja tarkkuusvaatimukset nykyisellä tasolla? Pysyvätkö selvitysten määrä ja taso ennallaan? Siirtymäsäännöksistä ei ole myöskään mitään mainintaa. Mikä on nykyisten voimassa olevien asema-, osayleis-, rantayleis- ja strategisen yleiskaavojen merkitys ja asema? Voimassa olevien ranta-asemakaavojen asema ja maanomistajan oikeus laadituttaa ranta-asemakaava omistamalleen maalle?

Lakiesityksestä on jätetty pois kunnan oikeus periä maanomistajalta kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset. Seikka tulee korjata jatkovalmistelun edetessä.

Selvennettävä olisi myös maisematyö-lupavaatimusta ja sen vaikutuksia puuston hakuuseen eri kaavatasoilla.

Kaavoituksen viranomaisilla oltava lakiin perustuva tiedonsaantioikeus maanomistajista (kunnan velvollisuus tiedottamiseen/osallisen tiedon saantioikeus). Pelkästään KTJ:n tiedot eivät riitä, esim. kuolinpesien osalta.

Kuntakaavan esitetyt kehittämisperiaatteet vastaavat nykyisen yleiskaavan suunnittelumääräyksiä ja muut kaavamääräykset asemakaavaa; miksi kehittää uudet nimet toimivalle ja selkeälle järjestelmälle?

Tietomallipohjainen suunnittelu ei edellytä uuden kaavajärjestelmän perustamista, vaan on hyödynnettävissä jo nykyisessäkin järjestelmässä, jossa kaavoitus hoidetaan kunnassa.

Jos kuntakaava laaditaan yliespiirteisellä tasolla, missä määritellään maan arvo ja missä vaiheessa voidaan sopia maankäyttökorvauksista?

Eri alueilla on luonnollisesti erilaisia tarpeita kaavan tarkkuustasoon, tätä hyödynnetään jo nykyisin. Kuitenkin jatkossakin täytyy määritellä kaavassa tietty minimitaso, jonka perusteella maan arvo määryytyy ja kiinteistöä voidaan esim käyttää vakuutena. Yleiskaavataso ei tähän riitä.

Yksityisen aloiteoikeus asemakaavoihin omistamalleen/hallinnoimalleen alueelle on jo nyt, voisiko jatkossa yksityinen taho hakea kaavamuutosta myös toisen omistamalle/hallinnoimalle alueelle? Valmisteluoikeuden mahdollistaminen yksityiselle taholle ei ole mahdollista ilman, että kunnan monipuolisen ja strategisten tavoitteiden mukaisen kehityksen ja arvojen säilymisen kannalta tärkeitä asioita ohjataan. Kaavoittajan rooli on varmistaa kunnan ja sen asukkaiden näkökulmasta yhteistä hyvää. Koska asuinrakentamisen kaavoittamisella syntyy kunnalle myös velvollisuus toteuttaa infraa ja palveluita, tulee kunnalla olla mahdollisuus ratkaista kestävän kehittäminen näkökulmasta yhdyskuntarakenteen laajentumisen tai täydennysrakentaminen tapaa ja paikkaa. Poliitikot eivät pysty arvioimaan esim. sisältövaatimusten toteutumista hankekohtaisesti eikä se ole yksityisen hankekehittäjän intrssessinä. Vaarana on ilman kokoniasnäkemyä tapahtuva villi kiinteistökehittäminen, jossa suunnitelmia hyväksytään nopean taloudellisen hyödyn vuoksi.

Kehittämisperiaatteiden muuttamisen mahdollisuus hankekaavoissa avaa hallitsemattoman ja kunnan pitkäjänteisen kehittämisen näkökulmasta vaarallisen pelin kiinteistökehittäjille, erityisesti mikäli valmisteluoikeus on jossain muualla kuin kunnalla..

Rakentamisen ohjaus täytyy kiinnittää kaavaan ja määritellä selkeästi. Onko kuntakaavasta (kehittämisperiaatteista tai yksityiskohtaisemmista määräyksistä) mahdollista poiketa jatkossa?

Esitetty malli ei kevennä nykyisen asemakaavoituksen työmäärää tai sujuvoita prosessia, vaan päinvastoin. Mikäli yleispiirteisen suunnittelun taso poistuu, tulee entistä enemmän asioita ratkaistavaksi ja selvitettäväksi yksityiskohtiasemassa kaavoituksessa.

Esityksen mukaan korvausvelvollisuus muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelusta siirtyy valtiolta kunnalle. Tästä voi seurata, että taloudellisten haasteiden kanssa kamppailevissa kunnissa kuntakaavoituksessa jätetään nykyistä enemmän suojelematta kohteita, jotka olisi syytä suojella. Tämä taas vaikuttaa suoraan rakentamisen ajallisen kerrostuneisuuden säilymiseen Suomessa.

Esityksen mukaan kuntakaava voi sisältää tiettyjä kehittämisperiaatteita. Mitä näillä tarkoitetaan ja miten ne toteutuvat? Jos alueella on voimassa suoraan rakentamista ohjaava kuntakaava, johon sisällytetään kehittämisperiaatteita, millä mekanismeilla niitä toteutetaan?

- Kaupunkiseutukaavaa koskevissa säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan, että ko. kaavan roolia voidaan verrata yleispiirteiseen strategiseen yleiskaavaan. Tästä huolimatta lain muotoiluissa tulisi varmistaa se, että kunnalla säilyy edelleen mahdollisuus tehdä omien rajojensa sisällä strategista, kokonaisvaltaista ja oikeusvaikutteista maankäytön suunnittelua.
- Kehittämisperiaatteita koskevan pykälän joustavoittamiseksi tulisi lisätä maininta siitä, että kuntakaava voi sisältää laajempia alueita ohjaavia kehittämisperiaatemerkintöjä, joiden kehittämistavoitteet eivät välttämättä kohdistu tasaisesti ja keskenään yhtä voimakkaasti jokaiseen vyöhykkeeseen sisältyvään alueeseen, vaan tavoitteiden painotukset ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Nykymuotoisessa vyöhykesuunnittelussa on törmätty haasteisiin sen suhteen, tulkitaanko jotakin kehitysvyöhykettä yleispiirteisesti vai hyvin aluemaisesti, mikä vaikeuttaa strategisten kehityssuuntien osoittamista kaavakartalla.
- Kuntakaavan laadullisia vaatimuksia koskeviin pykäliin tulisi tehdä joitakin kestäväen kaupunkirakenteen muodostumista edistäviä lisäyksiä. Keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiä käsittelevään kohtaan (3) tai sen perusteluihin tulisi lisätä maininta sekoittuneen rakenteen tavoitteista, jotta turvataan riittävät liike- ja palvelutilojen kehittämismahdollisuudet myös jatkossa. Liikenneympäristön osalta tulisi lisätä liikennejärjestelmän toimivuuden ja kestävyuden (2) oheen vaatimus liikenteen tilatehokkuuden kehittämisestä erityisesti yksityisautoilun osalta, sillä tulevaisuudessa keskeiset väylät ovat entistä kansoitettumia (raideliikenne, sähköavusteiset liikkumismuodot, älyliikenne, jne.) eikä autoliikenteen toimivuutta voida rajallisessa tilassa ratkaista väyläkapasiteettia lisäämällä.

Miten asukkaat voivat tietää, mitä mm. naapuriin toteutuu? Peruasiat pitäisi olla tiedossa, missä rajat (katujen, tonttien yms.). Mikä käyttötarkoitus, rakentamisen laajuus, viheralueet, istutettavat alueet ja erityisesti vaikutukset? Jos näitä pohditaan rakennushanke kerrallaan, toteuttaako tämä nopeutta, maanomistajien tasapuolisuutta, ennakoitavuutta niin naapureiden että kaupungin palvelujen toteuttamisen suhteen?

- Hyvä että MRL:n kuntakaavaa koskevaan lukuun tulee oma nimenomainen pykälä kuntakaavan laatimisaloitteesta sen sijaan, että aloiteoikeudesta säädettäisiin edelleen vain kuntalaissa.

- Kuntakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin osalta on syytä täsmentää mikä vähimmäismenettely täyttäisi vaatimuksen ajanmukaisuuden arvioinnin lainmukaisesta suorittamisesta.

- Kuntakaavan laadullisten vaatimusten osalta jatkovalmistelussa syytä tarkentaa miten kuntakaavan ohjaustavoite määritellään.

- Vaiheittain laadittavan kuntakaavan tai nykyisten vaiheittain laadittavien kaavojen laatimisesta on niukasti kokemuksia ja käytännöt tuntuvat olevan epäselviä ELY-keskuksellekin. Vaihekaavan laatiminen on hyvä ja käytännöllinen ratkaisu tarpeeseen päivittää tiettyjä kaavojen teemoja. Vaihekaavoittamisen myötä toisaalta on vaara, että tietyt hankalina pidetyt teemat jäisivät käsittelemättä, vaikka kaavojen ajanmukaisena pitämiseksi MRL:ssä olisikin. Kaikkien laatu- tai sisältövaatimusten käsittelyn tulisi olla välttämätöntä ja siksi vaihekaavan laatiminen tulisi olla mahdollista vasta kaavan muuttamiseksi.

- Mainittu "asuinalueiden välinen haitallisen eriytymiskehitys" voi olla vaikeaa estää kaavajärjestelmän keinoin, jos kyse on enemmänkin asuntopolitiikasta.

- Esityksessä oleva kohta: "Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, kuntakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelemääräykset). Suojelemääräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia.", pitäisi alkaa: "Jos jotakin aluetta, rakennusta tai muuta yksittäistä kohdetta on ..."

- Kaavan esitystapa -momentti on liian niukka. Lain valmisteluvaiheessa tulisi käytännön esimerkein tutkia miten muutokset vaikuttavat. Esimerkit tulisi esittää lausuntopyyntöjen yhteydessä, jotta kaikilla osallisilla olisi sama käsitys nyt vain tekstinä kuvatusta, kuten oli tehty kehittämisperiaatteiden osalta.

- Miten skaalaavuus ratkaistaan käytännössä? Tästäkin olisi hyvä saada esimerkki. Voiko yksi kaava sisältää tarkkuudeltaan eri tasoisia osia?

- "Kaavaa laadittaessa on myös otettava huomioon alueiden käytön taloudellisuus ja se, ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa." Virkettä tulisi jatkaa: "ellei se kaavan tavoitteista johtuen ole perusteltua."

Paino kaavoituksessa on suurilla kaupungeilla, joilla on muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta tehokkaat, toimivat ja ennustettavissa olevat prosessit. Tämän tasapainon häiritseminen veisi vuosiksi tehon koko järjestelmältä. Detaljikaava on vain yksi osa yhteiskunnan rakentumista, joka tulee olla teknisesti riittävän tarkka ja sabiili kiinteistökehittämisen ja rakentamisen ohjaamisessa. Yksityiskohtaisella asemakaavalla määritellään rakentaminen, rakennusoikeuden arvo ja ulottuvuus. Epämääräisyys näissä kohdissa jarruttaa maa-/tonttikauppaa. Missään tapauksessa asemakaavan nimen muuttaminen kuntakaavaksi pienen epämääräisyyden kera ei lisää tehokkuutta, vaan hidastaisi yhdyskuntarakentamista.

Mikä ohjaa kuntakaavan laatimista tai muutosta alueella, jolla ei ole voimassa kaupunkiseutukaavaa eikä oikeusvaikutteisia "määräyksiä" maakuntakaavassa? Kuntakaavan laadulliseksi vaatimukseksi ei ole luonnosteltu tarvetta sopeuttaa kuntakaavan muutos voimassa olevan kuntakaavan kokonaisuuteen, mutta tämän tyyppinen sopeuttamistarve on luonnosteltu kuntakaavan laatimista ja laatimistarvetta koskevaan pykäläluonnokseen. Onko kuntakaavan laillisuutta koskeva asia?

Kuntakaavaan ajatellut kehittämisperiaatteet ja niiden oikeudelliset vaikutukset on haastavaa hahmottaa osana luonnosteltua "alueen tarkempaa suunnittelua", jolla tarkoitetaan tässä yhteydessä jotakin muuta kuin kaavallista suunnittelua. Ovatko kehittämisperiaatteet osa kuntakaavan "sisältövaatimuksia" vai tulevatko kehittämisperiaatteiden oikeudelliset vaikutukset ja reunaehdot / laillisuus tutkittavaksi vasta tästä tarkemmasta suunnittelusta päätettäessä?

Yhdellä kuntakaavamallilla olisi helpompi saada yhtenäisiä menettelytapoja myös lähikuntien sisällä.

Pykälissä ehdotetun kuntakaavan tavoitteena olisi olla joustava kunnan alueiden käytön kehittämisväline, joka liittyy 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. Käytännössä kuntakaavassa on siis yhdistetty yleis- ja asemakaava.

Helsingissä omaan yleiskaavaan ja asemakaavaan perustuva järjestelmä on välttämätön.

Kunnalla täytyy myös jatkossa olla itsellään oikeus määritellä minkälaisia kaavainstrumentteja se alueellaan soveltaa ja miten se niitä skaalaa eri tilanteisiin. Yleiskaava on kunnan oma strategisen maankäytön ohjauksen tärkeä väline. Sen tehtävänä on näyttää kaupungin keskeiset maankäytön kehittämistavoitteet ja kehittämissuunnat maakunta- tai kaupunkiseututasoa tarkemmin, mutta kuitenkin yleispiirteisesti. Oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka luonto- ja muut vaikutukset on tarkasteltu ja kestäviksi todettu, antaa hyvän lähtökohdan tarkemmalle suunnittelulle ja pitkäjänteisyyttä ja ymmärrettävyyttä myös vuorovaikutukseen. Mikäli strategista yleiskaavaa ei ole, alkavat suuntaviivat melko nopeasti hämärtyä, jos kuntakaavaa tehdään palasissa. Kuntakaavan suunnitteluperiaatteiden ohjausvaikutus on oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan verrattuna heikko.

Kasvavissa kaupungeissa tehdään tiivistävää maankäytön suunnittelua nykyisin erittäin haastavassa toimintaympäristössä. Yleiskaavan poistaminen vaikeuttaisi tätä entisestään. Nykyinen laki mahdollistaa monenlaiset tavat toimia ja kaavoittaa ja on antanut joustoa siihen, millä tavoin toimitaan ja mitä tarvitaan. Yhden kuntakaavan mallin sijaan tulisi keskittyä kehittämään nykyistä yleiskaavaa ja asemakaavaa siihen suuntaan, että kaavoitus olisi mahdollista tehdä nykyistä nopeammin ja ketterämmin. Näin suuressa muutoksessa herättää huolta myös se, miten yhden kuntakaavan malli jalkautettaisiin. Uudistus voi rampauttaa kaavoituksen ja rakentamisen Helsingin kokoisessa kaupungissa vuosiksi.

Asemakaavoitusta tarvitaan ohjaamaan yksityiskohtaisempaa lähiympäristön kehittämistä. Kunnissa, missä on omaa maanomistamista merkittävästi, ei voi edetä vain hankelähtöisesti. Tätä ei ole otettu huomioon esityksessä. Kunnalla täytyy olla mahdollisuus säädellä, mitä ja millaista kaupunkirakennetta sen omalla maa-alueella toteutetaan. Asemakaava on tarkka dokumentti, joka kertoo maanomistajan vastuista ja velvoitteista sekä tälle kohdistuvista hyödyistä, joilla on merkittävä vaikutus maan arvoon. Näiden tulee olla yksiselitteisiä.

Yhden kuntakaavan mallissa ei ole huomioitu kasvukeskusten kehittämisen erityiskysymyksiä muihin kuntiin nähden eikä se anna riittävästi tukea pitkäjänteiselle kehittämiselle. Esitetyt määräykset eivät riittävästi turvaa ylemmän tason suunnittelun tavoitteita. Vaikutusten arviointia voidaan tehdä vain suunnitelmien kautta. Infra ja katuverkko on pakko suunnitella, ja se on osa kaavaprosessia. Se ei onnistu vain yleisellä tasolla tai hankkeittain.

Sujuvoittaminen on uudistuksen yksi tärkeistä tavoitteista. Asiat on kuitenkin suunniteltava ja ratkaistava aina jossain vaiheessa. Epäilyinä on, että yhden kuntakaavan malli ajaa siihen, että asioita kertyy ratkaistavaksi rakennuslupaprosessissa, joka muuttuu nykyistä monimutkaisemmaksi.

Helsingin kaupunki korostaa, että kaavoitusta ja rakentamista on tarkasteltava jatkossa yhtenä prosessina rajapintojen tarkastelun lisäksi. Koska alueidenkäyttöä ja rakentamista on tarkasteltu lakivalmistelussa

erikseen, alueidenkäytön pykälistä puuttuu vielä rakentamisen ohjaamisen välineet ja termistö. Koko suunnittelujärjestelmä tulee esittää kokonaisuutena, jotta asiaa on mahdollista kommentoida.

Esitetty kuntakaavamalli vaihtelevine esitystapoineen luo kiinteistön käyttötarkoituksmahdollisuuksiin ja arvoihin liittyvää epäselvyyttä ja epätietoisuutta niin ostajissa, myyjissä, rahoittajissa kuin kiinteistöverotuksessa. Kehittämisperiaattein laaditut ja ei rakentamista ohjaavat alueet kuntakaavassa ovat toisessa asemassa kuin rakentamista ohjaavat alueet. Kiinteistön käyttötarkoituksen ollessa epäselvä ei maanomistaja kykene käyttämään sitä hyväkseen kiinteistön kaupan- ja vaihdonvälineenä tai vakuutena. Maan arvoon sitoutuu lisäksi monia oikeudellisia kysymyksiä kuten erilaisten verojen ja maksujen perusteet, lainojen vakuudet yms. Kuntakaavalla on myös vaikutuksia kiinteistöveron määrittämiseen, koska verottaja ei tähänkään asti ole pystynyt pysymään ajan tasalla kiinteistöjen lohkomisen ja kaavamuutosten kautta muuttuneiden alueiden ja arviopohjien suhteen.

Kuntakaavalle on esitetty runsaasti laadullisia tavoitteita, mutta yhden kuntakaavan mallin epäselvyydestä johtuen näyttää siltä ettei näitä laadullisia tavoitteita pystytä toteuttamaan.

Kuntakaavan laatimisesta ja laatimistarpeesta todetaan, että kuntakaava voidaan laatia vaiheittain tai osa-alueittain, mutta tällöin laadittavan kaavan tulee sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen. Tämän lauseen tulkinta on keskeinen yhden kuntakaavan mallissa, jos kuntakaavaa voidaan muuttaa sekä kokonaisuuden että tarkemman alueen osalta kerralla. Jää epäselväksi millainen ohjausvaikutus todellisuudessa olisi. Kirjaus ei riitä turvaamaan suunnittelun ohjausta kokonaisuuden tavoitteiden kannalta oikeaan suuntaan vaan erillinen yleiskaavataso tarvitaan ohjaamaan tarkempaa suunnittelua.

Esityksen mukaan kuntakaava voi toimia rakennusluvan perusteena vain 10 vuotta, jonka jälkeen pitää aina selvittää kaavan ajanmukaisuus. Esitetty muotoilu ei edistä rakentamisen sujuvoittamista, jos kunnille tulee velvollisuus selvittää ajanmukaisuus vähänkin vanhemmissa kaavoissa. Helsingin kokoisessa kaupungissa tämä ei käytännössä ole mahdollista.

Helsingin kaupunki katsoo, ettei kehittämisperiaatteita ole tarpeen kirjata lakiin. Niitä laaditaan nykyisinkin, mutta kirjaaminen lakiin ei tuo lisäarvoa eikä velvoittavuutta. Myös maininta kunnan jäsenen aloiteoikeudesta kaavan laatimiseen on turha, koska pykälien perusteluissa todetusti kuntalaisia säädetään jo vastaavasta aloiteoikeudesta. Helsingin kaupunki katsoo, ettei erityislainsäädännöllä tule luoda kuntalain menettelyille rinnakkaisia aloitejärjestelmiä. Helsingissä tehdään nykyisin paljon kumppanuuskaavoja yhdessä yksityisten maanomistajien kanssa. On kuitenkin erittäin tärkeää, että kuntien kaavoitusmonopoli säilytetään ja varmistetaan niille hyvät edellytykset kehittää maankäyttöä kunnan kokonaisedun kannalta parhaalla tavalla. Lakiin ei tule lisätä sellaisia asioita, jotka eivät edistä kaupunkirakenteen kehittämistä mutta lisäävät kaavoittajien jo nykyisin suurta työtaakkaa. Varsinkin tilanteessa, jossa yleiskaavaa ei olisi, kuntakaavan laatimisaloitteita voisi tehdä lähes mistä tahansa alueesta kuka tahansa.

SÄÄDÖSLUONNOS: ”§ X. Kuntakaavan laatimisaloite

Kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytyksiä.

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 laatimisaloitetta koskevalla säännöksellä täsmennettäisiin sitä, että kunnan jäsenen aloiteoikeus koskee myös kaavoitusta sekä varmistettaisiin se, että aloite otetaan aina kunnassa käsitellyyn.”

KOMMENTTI: Kaavoitusaloite on turha näin raskaassa muodossa. Kuntalaiset voivat pyytää tälläkin hetkellä kaavamuutoksia tai kaavojen laadintaa, mutta useimmat pyynnöt kaatuvat siihen, kun maanomistaja joutuu itse kaavatyöstä maksamaan (MRL 59 §) erityisesti asemakaava-alueilla. Jos pyyntö on aiheellinen ja kaavahanke mahdollista laatia, kaavatyö kyllä käynnistetään ja tällöin laaditaan maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukset ja tarvittaessa maankäytösopimukset. Tämän pykälän säilyessä pitäisi tietää, kenelle kuuluu kaavan- tai kaavamuutostyön kustannus, jos aloite tulee kuntalaiselta. Aloitekäsitteilyt eivät saisi edetä valtuustokäsittelytasolle, vaan tulee voida hallintosäädännöllä osoittaa esim. hallitukselle/lautakunnalle/viranhaltijalle. Tästä aloitepykälästä tulee helposti turhan raskas väline, koska pykälävalmistelut vievät aikaa ja asian voi nykyisin keskustella aloitteen tekijän kanssa, vaikka puhelimitse.

Säännöksen perusteluluonnoksen mukaan kaavoitusaloite 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. Kuntalaisten kannalta tämä edellyttäisi selkeää ohjeistusta kaavoitusaloitteen sisältöä koskien.

Mitä lähempänä kaavoitustaso on asukkaita, sitä enemmän asukkaat osallistuvat siihen jo nykyään. Perusteluvollisuus kaavoitusaloitteessa ei välttämättä takaa aloitteen laatua tai vähennä kunnalle aloitteen selvittämisestä koituvaa työtä.

Pahimmillaan perusteluvollisuus kaavoitusaloitteessa eriarvoistaa kuntalaisia mm. laadukkaiden perusteluiden tuottamisen suhteen.

SÄÄDÖSLUONNOS: "X §. Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Kunnan tulee seurata kuntakaavan ajanmukaisuutta ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin vanhentuneen kuntakaavan uudistamiseksi. Kuntakaavan ajanmukaisuus on arvioitava vähintään 10 vuoden välein.

Kuntakaavaa ei voi käyttää rakennusluvan perusteena, jos 1 momentissa tarkoitettua arviointia ei ole tehty.

Kuntakaavan ajanmukaisuus tulee arvioida siten, että arvioitava alue muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla kuntakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta."

KOMMENTTI: Ajantasaisuuden tarkistaminen koko kuntakaavan osalta 10 vuoden välein on ehdottomasti liian kova vaade erityisesti maaseutukunnille, joissa on laajoja rantaosayleiskaavoja ja lukuisia ranta-asemakaavoja. Kuntakaava käsittäisi jatkossa kaikki laaditut laajat rantaosayleiskaavat, (joissa on useita satoja kilometrejä rantaviivaa), kyläyleiskaavat, keskustayleiskaavat sekä ranta-asemakaavat. Pienillä kunnanilla ei ole kaavoitusresursseja kaikkien yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen päivittämiseen ja ajantasaisena pitämiseen. Tällä hetkellä vanhentuneeksi todettu asemakaava aiheuttaa rakennuskiellon ja onko tarkoituksena, että tällainen säädös tulisi voimaan myös kuntakaavaa koskien? Ajantasaisuuden tarkistamisvelvoitetta tulisi jatkossakin kohdentaa enintään kuntarakenteessa asemakaavatyyppeihin alueisiin eli kuntakeskuksiin/ taajama-alueelle/ vesihuollon toiminta-alueelle eli sinne missä rakentamista tapahtuu eniten. Mikäli ajantasaisuuden tarkistusvelvoite tulee voimaan koko kuntakaavaa koskien, on huomioitava että laajojen rantaosayleiskaavojen, kyläyleiskaavojen sekä keskustayleiskaavojen laadinta-aika on useinkin vähintään 3 - 6 vuotta ja siten 15 vuoden ajantasaisuuden tarkistusväli olisi toimivampi (erityisesti muuttotappiokunnissa).

Kunnalla tulee edelleen säilyttää selkeä kaavoitusmonopoli, jotta kunnilla on edellytykset pitkäjänteiseen maapolitiikkaan. Maapolitiikkaa tulee vahvistaa, jotta pystytään luomaan ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta kestäviä yhdyskuntarakenteita. Kuntatasoisia kaavatasoja ei tule vähentää ja oikeudellisia vaikutuksia ei pidä poistaa. Kaavoitusoikeutta ei tule antaa yksityisille tahoille. Kunnat tarvitsevat kaksi oikeusvaikutteista kaavatasoa. Yleiskaavaa tarvitaan pitkäjänteiseen suunnitteluun ja maapolitiikan hoitamiseen sekä asemakaavaa yksityiskohtaiseen rakentamisen ohjaamiseen.

Kuntakaavoituksessa tulee säilyttää pitkäjänteisen suunnittelun oikeusvaikutukset. Esitettyssä lakiesitys luonnoksessa ei ole ratkaistu kuntatasolla kahden kaavatason eritasoisten oikeusvaikutusten yhdistämisen ratkaisuja eikä haasteita. Kunnilla tulee säilyttää kaavoituksen kautta tulevan hyödyn käyttäminen kaavoituksesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Tällöin kunnilla säilyy todelliset mahdollisuudet tehdä hyvää ja laadukasta ympäristöä asukkailleen.

Kuntakaavan kehittämisperiaate merkintöjen oikeusvaikutukset jäävät auki mm. miten osoitetaan muuttuvat käyttötarkoitukset siten, että turvataan kiinteistön haltijan oikeusturva nykyisen toimintansa harjoittamiseen. Lisäksi jää hieman epäselväksi kuntakaavan kehittämismerkintöjen oikeusvaikutuksien suhde kaupunkiseutukaavaan. Vai ollaanko luomassa kolmen kaavatason järjestelmästä neljän kaavatason järjestelmää (maakuntakaava, kaupunkiseutukaava, kuntakaavan laadintaa ohjaava kuntakaavan kehittämisperiaatekaava ja kuntakaavan rakentamista ohjaava kuntakaava).

Toimivan ja kestävä kaupunkirakenteen saavuttamisen kannalta on tärkeää, että laissa on keinoja aluerakenteen tiivistämiseen ja uudistamiseen.

Kuntakaavan on tarkoitus korvata yleiskaava sekä asemakaava ja näin yksinkertaistaa maankäytön ohjausta. Lain kehityksen tavoitteena pitäisi olla kehityksen entistä suurempi ennustettavuus (jotta eri toimijat voivat suunnitella ja toteuttaa entistä tehokkaammin omia hankkeitaan), kattavammat vaikutusten arvioinnit (eri näkökohtien entistä parempi huomioiminen sekä syvempi osallisuus) sekä kunnallisen päätöksenteon nopeus ja tarkoituksenmukaisuus (kuntapäätäjät päättävät vain olennaisista asioista). Valitettavasti kuntakaavassa on edelleen useita asioita, jotka estävät näiden tavoitteiden toteutumisen.

Ennustettavuus:

Jos kuntakaava voidaan luoda joko yleiskaavan tapaan strategisesti tai asemakaavan tapaan paikallisesti, miten varmistetaan etteivät prosessit sekoitu tai joku osallinen niitä tahallisesti sekoita? Nykyisellään kunnassa voi olla menossa samanaikaisesti sekä yleiskaavaprosessi, että useita asemakaavaprosesseja. Niiden luonne on lähtökohtaisesti selvillä, niitä valmistelevat eri koulutus- ja kokemustaustoilla olevat henkilöt ja niiden tavoitteet ovat varsin erilaiset. Jos molemmat kaavat naitetaan yhden kaavan alle, miten varmistetaan ettei prosessi, joka on alkanut vaikka nykyisen asemakaavan kaltaisena pienempänä hankkeena paisu (tai joku osallinen paisuta) koskemaan laajempaa strategista tasoa (tai toisinpäin, ettei strateginen prosessi pysähdy nippeliasioihin)? Miten käy ennustettavuuden, kun hankkeiden tahot saattavat alkaa vaatia laajempia selvityksiä tai pelata alulle laitettua pientä hanketta suurempaa poliittista peliä? Mihin muutosprosessia verrataan tai peilataan?

Nykyinen asemakaavoitus nojaa yleiskaavaan. Jos tätä jakoa ei ole, kuka päättää miten rakentamiseen ohjaava kuntakaava rajataan pois strategisesta tasosta, tai miten keskustelu ylipäänsä rajataan tiettyihin aiheisiin? Onko tällaisessa systeemissä eri osallisille minkäänlaista mahdollisuutta ennustaa hankkeiden lähtökohtia, jos kaikki asiat voi monimutkaistaa vähän samaan tapaan kuin Helsingissä esimerkiksi Malmin lentokentän kohdalla on tapahtunut?

Entä rakentaminen: jos päätöksentekoa valutetaan kuntakaavasta pois kohti rakennuslupaa, niin miten ennustettavuus silloin toteutuu? Esim. alueen kuntakaava saattaa olla hyvinkin epäselvä ja strateginen. Alueella ei siis ole voimassa tarkkaa rakentamista ohjaavaa kuntakaavaa. Alueen toimija haluaa rakennuttaa hankkeen ja aloittaa rakennuslupaprosessin. Lupaprosessi jäätyy vuosiksi, koska vaikutusten arviointi on tehty vain strategisella tasolla ja rakennuttaja joutuu teettämään kiireellä erilaisia selvityksiä ja hyväksyttämään niitä eri tahoilla. Lisäksi joudutaan käymään laajaa yhteiskunnallista keskustelua eri osallisten kanssa. Tarve selvityksille syntyy vasta, kun hanke saa alkunsa.

Entä tonttimaan arvo? Jos alueella on vain strateginen kuntakaava ilman minkäänlaista tarkempaa kuvausta tontin käytöstä: Miten tontin arvo määräytyy? (hölmönä teknisenä kysymyksenä: miten nykyiset asemakaavat muuttuvat laajemmaksi kuntakaavaksi? Eihän ihmisten omaisuutta vuosikautia ohjannutta asemakaavaa määräyksineen voida vain mitätöidä ja todeta, että nyt on vain strateginen taso voimassa) Nykyisellään asemakaavan "kankeus" luo ennustettavuutta siihen, mitä alueen jo kehitetyillä tonteilla voi tehdä. Tämä kankeus mahdollistaa niiden yksityisten toimijoiden päätöksenteon, jotka haluavat käydä kiinteistökauppaa suhteessa jonkinlaiseen staattiseen ympäristöön (ei jatkuva muutospotentiali ole aina automaattisesti parempi, koska se myös mutkistaa eri toimijoiden päätöksentekoa. Lain tarkoituksena ei ole yksinään edistää kehitystä, vaan tarjota myös kehykset kiinteistönomistamiselle). Jos jokainen hanke voi ehdottaa, vaikka maanomistajan valmistelemana, rakennusluvan yhteydessä melkein mitä vaan, mitä tapahtuu perinteiselle kiinteistökaupalle?

Vaikutusten arviointi:

Miten vaikutusten arviointi rajataan? Nykyisellään yleiskaavan pohja-arvioinnit toimivat lähtötietoina asemakaavoituksessa, mutta niitä joudutaan usein perustelluista syistä tarkentamaan. Millä varmistetaan, ettei pienemmän asemakaavan kaltaisen hankkeen, vaikutusten arviointia vaadita poliittisista syistä koskemaan laajempia alueita ja vaikuttamaan strategiseen tasoon?

Vaikutusten arviointiin kuuluu myös osallisuus. Kuntakaava-termi on onneton, koska se ei suoraan viittaa prosessin mittakaavaan. Miten eri osalliset (tai päättäjät) hahmottavat mistä asiassa on todella kyse? Jo nykyisellään asukkaiden ja alueellisten toimijoiden on vaikeaa ymmärtää yleiskaavan ja asemakaava eroa (Kahtena eri sanana niihin on kuitenkin mahdollista suoraan viitata kahtena eri asiana). Jos jollain alueella on menossa strategisen tason kuntakaavaprosessi ja rakentamista ohjaava kuntakaavaprosessi miten kukaan pysyy näiden perässä? Heitetään väliin vielä kehittämisperiaate, eikä yksikään enää ole kartalla. Termien pitäisi olla asiaa kuvaavat. Vähemmän termejä ei ole tehokkaampaa, jos jokaisen tilanteen joutuu erikseen kuvaamaan pitkillä saatesanoilla ja taustoituksilla. (Asian monimutkaisuus hahmottuu, jos kuvittelee, miten kuntakaava-asioita käsiteltäisiin mediassa tai vaikka some-keskusteluissa: rinnakkaisista kuntakaavaprosesseista uutisoitaisiin hieman liian räväkästi ja ristikkäin aavistuksen verran liian epätarkoilla termeillä ja taustoituksilla: Kuinka moni pysyisi perässä?)

Päätöksenteko:

Nykyisessä jaossa yleiskaavaan ja asemakaavaan on se etu, että päättäjien on mahdollista ymmärtää millä tasolla (tai korkeudella) suunnittelussa liikutaan. Jos jostain asiasta joudutaan poliittisesti väentämään (tai käymään kauppaa), niin on helppo hahmottaa, mihin asioihin voidaan vaikuttaa ja mitkä päätökset ovat taustalla vaikuttamassa. Asemakaavahankkeissa on suunnaton etu siitä, että asemakaavan pitää pohjautua yleiskaavaan. Päättäjät (ja kaikki muutkin) joutuvat siis alistumaan laajempaa mittakaavaa koskeviin jo tehtyihin päätöksiin ja pelaavat poliittisen pelinsä sitten pienemmässä ennalta rajoitetussa "hiekkalaatikossa". Kuntakaavan kohdalla vaikuttaisi siltä, ettei tällaista jakoa aukottomasti ole olemassa. Eli palaten aiempiin kohtiin ennustettavuuteen liittyen: poliitikot saattavat vaatia muutoksia suurempaan mittakaavaan kesken jonkin pienemmän rakentamiseen tähtäävän kuntakaavan prosessin, koska poliitikkoina he ilmeisesti lain mukaan voivat tehdä niin. Mikä tämän estää? Sama koskee kaikkia muitakin osallisia: eri tahot voivat vaatia suurempien kysymysten avaamista. Mitä heille vastataan? Kerrotaanko näitesti, että nyt on kyllä kyse paikallisista asioista ja me ollaan tällä kertaa päätetty jättää isot asiat toiselle kerralle?

Tavoite skaalautuvasta ja mallinnettavasta kuntakaavasta on hyvä. Parhaimmillaan se tekee kuntalaisille ja toimijoille kaavoituksesta ymmärrettävämpää.

Nyt kommentoitavana oleva lakiluonnos tuntuu kuitenkin liian rajatulta osa-alueelta arvioitavaksi. Ennen kuin kaavoitusjärjestelmää/kuntakaavatasoa voidaan täysin arvioida, tulisi olla parempi käsitys tulevasta lupajärjestelmästä ja järjestelmän vaikutuksista kuntien maapoliittisiin keinoihin. Nyt jää arvaittavaksi, milloin/miten kunnalle kuntakaavassa syntyy toteuttamiseen liittyviä velvoitteita ja maanomistajalle velvoitteita osallistua kustannuksiin?

Kaavajärjestelmään siirtyminen tulisi tapahtumaan pitkän ajan kuluessa. Tämä edellyttää selkeää siirtymäsäännöstä, joka vielä luonnoksesta puuttuu.

Kuntakaava voisi ehkä toimia osayleiskaavoja, vanhoja rakennuskaavoja ja ranta-asetuksia korvaavana kaavana, mutta tiiviin asumisen suunnittelun ohjaajana tarvitaan asemakaavaa. Kuntakaava voisi kokeilla haja-asutusalueella kokeilullailla

<p>Keskeinen muutos kaavoitusjärjestelmään on esitetty siirtyminen yhden kuntakaavan malliin yleiskaavojen ja asemakaavojen sijaan. Esitetty malli on vaikeaselkoinen. On selvää, että kunnissa tarvitaan eri tarkkuusasteisia ja eri oikeusvaikutukset omaavia kaavoja erilaisten suunnittelutehtävien ratkaisemiseen. Olisi selkeämpää, jos erilaisia oikeusvaikutuksia omaavia kaavoja kutsuttaisiin eri nimillä, kuten nykyisessä kaavajärjestelmässä asema- ja yleiskaavojen suhteen on. Hyvinkään kaupungin kaavoituksen käsityksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tulisi säilyttää nykyiset asemakaava ja yleiskaava. Mikäli tulevaisuuden tietomallit tai valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä edellyttävät kaavamuotojen kehittämistä, tulisi kehittäminen tapahtua nykyiseltä pohjalta. Lisäksi on huomattava, että strategisen yleiskaavan ja rakentamista ohjaavan asemakaavan välille on usein tarpeen laatia strategista yleiskaavaa tarkempia osayleiskaavoja.</p> <p>Huonoimmillaan yhteen kuntakaavaan siirtyminen heikentää sekä yleispiirteistä että yksityiskohtaista kaavasunnittelua. Kuntakaavan laatimisaloitteen ja kuntalain 23 §:n mukaisen aloiteoikeuden suhde tulisi selvittää. Kuntakaavan laatimisaloitteen tekeminen on alustavan pykäläluonnoksen mukaan oltava perusteltu. Se, miten laaja perusteluvollisuus kunnan jäsenelle asetetaan, on varsin ratkaiseva kysymys.</p> <p>Kuntakaavan ajantasaisuuden arviointia koskeva järjestelmä poikkeaa jonkin verran nykyisestä järjestelmästä ja mahdollistaa kaavojen ajantasaisuuden arvioinnin myös laajempina kokonaisuuksina, mitä on pidettävä positiivisena asiana. Toisaalta 10 vuoden välein tapahtuvan ajantasaisuuden arvioinnin tarpeellisuutta niillä kaava-alueilla, jotka ovat jo toteutuneet voimassa olevan kaavan perusteella, tulisi miettiä kriittisesti.</p> <p>Nykyistä kaavajärjestelmää kehittämällä päästään parempaan lopputulokseen kuin yhteen kuntakaavan siirtymällä. Kaavajärjestelmällä on keskeinen vaikutus maaomaisuuteen ja siirtyminen yhteen kuntakaavaan olisi monessa kohdassa hämmentävää omistajille, rahalaitoksille ja ostajille. Lisäksi nykyisten rekisterien soveltuminen yhden kuntakaavan malliin on kyseenalaista.</p>
<p>Kuntakaavaan siirtymisen tavoitteena olisi perusteluluonnoksen mukaan joustavoittaa suunnittelua, kun asiat käsiteltäisiin vain yhdellä kaavatasolla ja suunnittelutarpeen kulloinkin vaatimalla tarkkuudella. Näin ollen suurimmissa kaupungeissa kuntakaavasta tulisi erittäin monisisältöinen kokonaisuus. Kuntakaava saatettaisiin kokea epäselvänä ja sen tulkinta haastavana. Rakentajan kannalta haastavan kaavan tulkinta lisää rakennusvalvonnan työtä, kun neuvonta ja asiakaspalvelu lisääntyvät. Tällä hetkellä rakentajan on tarvinnut perehtyä ainoastaan asemakaavan sisältöön rakentamista suunnitellessaan, koska on selvää, että asemakaava huomioi alueelle laaditun maakunta- ja yleiskaavan. Strategisen suunnittelun, muut kehittämisperiaatteet, rakentamisen, ja yksityiskohtaisen alueidenkäytön järjestämisen sisällyttäminen samaan kaavatasoon aiheuttaa tulkintavaikeuksien lisäksi erittäin raskaan kaavan valmisteluprosessin, kun kaikki selvitykset ja niistä syntyvät ajatukset on laitettava samaan kaavaan. Nykyinen yleiskaavan ja asemakaavan sisällöllinen ja hierarkkinen järjestys on selkeä sekä hallittavuudeltaan helpompi. Kaavojen valmistelu on selkeämpää, kun tietyt teemat liittyvät tiettyyn kaavatasoon. Kuntien omat vastuut puolestaan liittyvät tällä hetkellä asemakaava-alueisiin infran huollon ja ylläpidon suhteen. Asemakaava-alueisiin liittyy myös nykyinen verotuksellinen maan arvon määrittäminen. Miten infran ylläpidon vastuut ja maan arvo määrittäisivät kuntakaavan myötä?</p> <p>Hallitusohjelman mukaan kuntien kaavamonomoli ja kaavahierarkia tulee säilyttää. Pykäläluonnoksien mukaisessa suunnittelujärjestelmässä olisi mahdollista tilanne, jossa alueen ainoa oikeusvaikutteinen kaava olisi kuntakaava. Näin olisi käytännössä kaikkialla kaupunkiseutujen ulkopuolisilla alueilla muutoin kuin liikennejärjestelmän ja -verkon sekä viherrakenteiden osalta. Kuntakaavan tasolle ladataan huomattavia vaatimuksia selvityksien ja kokonaisuuden hallinnan osalta.</p> <p>Nykyisessä suunnittelujärjestelmässä on ominaisuus, joka takaa kaikkien kuntien samanlaiset kaavatasot, kunta voi päättää käyttäkö tietyllä alueella yleis- vai asemakaavaa. Naapurikuntien välille ei näin synny ratkaisevia kaavojen tasoeroja, mikä kuntakaavan tilanteessa olisi mahdollista. Kuntakaavan kohdassa ei pykäläluonnoksissa mainita, tuleeko kuntakaavaa laadittaessa ottaa huomioon maakuntakaava ja kaupunkiseutukaava. Mainintaa ei myöskään ole kunnan oikeudesta periä maanomistajalta kaavan laatimisesta aiheutuvia kustannuksia.</p> <p>Kuntakaavan hyväksymisen yhteydessä tulisi pohtia valitusoikeuden laajuutta. Jos jotain osaa kuntakaavasta muutetaan tai laajennetaan, ovatko silloin esimerkiksi kaikki kyseisen kuntakaavan alueella asuvat/työskentelevät osallisia?</p>
<p>e huomioitavaa</p>
<p>Yleiskaavan ja asemakaavan hierarkia on säilytettävä. Yleiskaava toimii tulevaisuuskaavana ja mahdollistaa suunnitelmallisen maapolitiikan ja raakamaan hankinnan. Asemakaavalla ratkaistaan tarkka maankäyttö ja rakennusoikeudet. Se vaatii omat, yksityiskohtaisemmat (ja yleensä nopeammin vanhenevat) selvityksensä.</p>
<p>Kuntakaava on vähän huono nimi, jos sen on tarkoitus kuvata sekä koko kuntaa koskevaa kaavatasoa että postimerkkikaavoja. Yhden kaavatason malli tuo joustoa ja helpottaa digitalisaatiota, mutta tehtävä digiloikka on niin iso, että tarvitaan joko pidempi aika valmistautumiseen tai hyvin pitkä siirtymäaika. Hyvä, että kuntakaavan laatimisaloitteessa veloitetaan pohtimaan kaavan tavoitteita ja tehtäviä. On varmistettava, että kunnalla säilyy päätösvalta siitä, ryhdytäänkö aloitteen mukaiseen kaavoitushankkeeseen. Kuntakaavan ajantasaisuuden arvioinnin selkeyttäminen on hyvä asia.</p>
<p>Yksi kuntakaava: Hankkeiden toteutuksen suurempi joustavuus ilmeisesti muutostarpeena taustalla, mutta jos suunnittelun tarvittava määrä on sama, siirtääkö yksi kuntakaava suunnittelun tarpeen rakennuslupa- tai lisääkö painetta kokonaisuuden hallintaan yksittäisten hankkeiden kaavoituksessa? Lisääkö siis ennakoimattomuutta ja kokonaisuuden hallitsemattomuutta? On suotavaa pyrkiä pois päällekkäisestä ja epäolennaisesta selvittämisestä, sekä etenkin paperiajan menettelyistä. Joustavuuden tavoite on hyvä, mutta yksi kuntakaava vaikuttaa rajulta ratkaisulta, jos mukana menetetään nykyjärjestelmän hyödyllisiä ja kriittisiä</p>

ominaisuuksia. Vaihtoehtona vaihekaavan käytön kehittäminen ja kaavahierarkian keventäminen samanaikaisen yleiskaavan ja asemakaavan muutoksen mahdollistamisella? Kokonaisuuden hallinnan haasteet toki läsnä tässäkin. Ovatko sujuvoittamistarpeet lopulta edes kiinni kaavoituksesta, vaiko esim. rakennuslupamenettelystä ja muutoksenhausta?

Kommentit säädöskohtaisesti:

SÄÄDÖSLUONNOS: ”§ X. Kuntakaavan laatimisoloi

Kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä.

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 laatimisoloitetta koskevalla säännöksellä täsmennettäisiin sitä, että kunnan jäsenen aloiteoikeus koskee myös kaavoitusta sekä varmistettaisiin se, että aloite otetaan aina kunnassa käsitellyyn.”

KOMMENTTI: Kaavoitusaloite on turha näin raskaassa muodossa. Kuntalaiset voivat pyytää tälläkin hetkellä kaavamuutoksia tai kaavojen laadintaa, mutta useimmat pyynnöt kaatuvat siihen, kun maanomistaja joutuu itse kaavatyöstä maksamaan (MRL 59 §) erityisesti asemakaava-alueilla. Jos pyyntö on aiheellinen ja kaavahanke mahdollista laatia, kaavatyö kyllä käynnistetään ja tällöin laaditaan maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukset ja tarvittaessa maankäytösopimukset. Tämän pykälän säilyessä pitäisi tietää, kenelle kuuluu kaavan- tai kaavamuutostyön kustannus, jos aloite tulee kuntalaiselta. Aloitekäsitteilyt eivät saisi edetä valtuustokäsittelytasolle, vaan tulee voida hallintosäännöllä osoittaa esim. hallitukselle/lautakunnalle/viranhaltijalle. Tästä aloitepykälästä tulee helposti turhan raskas väline, koska pykälävalmistelut vievät aikaa ja asian voi nykyisin keskustella aloitteen tekijän kanssa, vaikka puhelimitse.

Säännöksen perusteluluonnoksen mukaan kaavoitusaloite tulisi olla perusteltu, mikä tarkoittaa sitä, että aloitteessa olisi jo tullut pohtia kaavan tehtävää ja tarkoitusta sekä aloitteessa olisi huomioitu laissa säädetty kaavan laadulliset vaatimukset. Kuntalaisten kannalta tämä edellyttäisi selkeää ohjeistusta kaavoitusaloitteen sisältöä koskien.

Mitä lähempänä kaavoitustaso on asukkaita, sitä enemmän asukkaat osallistuvat siihen jo nykyään. Perusteluvollisuus kaavoitusaloitteessa ei välttämättä takaa aloitteen laatua tai vähennä kunnalle aloitteen selvittämisestä koituvaa työtä.

Pahimmillaan perusteluvollisuus kaavoitusaloitteessa eriarvoistaa kuntalaisia mm. laadukkaiden perusteluiden tuottamisen suhteen.

SÄÄDÖSLUONNOS: ”X §. Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Kunnan tulee seurata kuntakaavan ajanmukaisuutta ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin vanhentuneen kuntakaavan uudistamiseksi. Kuntakaavan ajanmukaisuus on arvioitava vähintään 10 vuoden välein.

Kuntakaavaa ei voi käyttää rakennuslupan perusteena, jos 1 momentissa tarkoitettua arviointia ei ole tehty.

Kuntakaavan ajanmukaisuus tulee arvioida siten, että arvioitava alue muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla kuntakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.”

KOMMENTTI: Ajantasaisuuden tarkistaminen koko kuntakaavan osalta 10 vuoden välein on ehdottomasti liian kova vaade erityisesti maaseutukunnille, joissa on laajoja rantaosayleiskaavoja ja lukuisia ranta-asemakaavoja. Kuntakaava käsittäisi jatkossa kaikki laaditut laajat rantaosayleiskaavat, (joissa on useita satoja kilometrejä rantaviivaa), kyläyleiskaavat, keskustayleiskaavat sekä ranta-asemakaavat. Pienillä kunnilla ei ole kaavoitusresursseja kaikkien yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen päivittämiseen ja ajantasaisena pitämiseen. Tällä hetkellä vanhentuneeksi todettu asemakaava aiheuttaa rakennuskiellon ja onko tarkoituksena, että tällainen säädös tulisi voimaan myös kuntakaavaa koskien? Ajantasaisuuden tarkistamiselvoitetta tulisi jatkossakin kohdentaa enintään kuntarakenteessa asemakaavatyyppeihin alueisiin eli kuntakeskuksiin/ taajama-alueelle/ vesihuollon toiminta-alueelle eli sinne missä rakentamista tapahtuu eniten. Mikäli ajantasaisuuden tarkistusvelvoite tulee voimaan koko kuntakaavaa koskien, on huomioitava että laajojen rantaosayleiskaavojen, kyläyleiskaavojen sekä keskustayleiskaavojen laadinta-aika on useinkin vähintään 3 - 6 vuotta ja siten 15 vuoden ajantasaisuuden tarkistusväli olisi toimivampi (erityisesti muuttotappiokunnissa).

SÄÄDÖSLUONNOS: ”X §. Kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen

Päätös maakuntakaavan, kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan hyväksymisestä on saatettava yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Kun kaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen, kaava on liitettävä ennen sen voimaantuloa osaksi valtakunnallista maankäyttäjärjestelmää siten, että se on julkisesti järjestelmästä saatavissa. Kaava tulee voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Hyväksyttäessä kaupunkiseutukaava kuntien valtuustoissa, kaupunkiseutukaava voi tulla voimaan vasta kun kaikki kunnat ovat osaltaan hyväksyneet kaavan ja hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kaavan voimaantulosta.”

KOMMENTTI: Kaavan voimaantulon ehdoksi laitettu määräys siitä, että kaavan tulisi olla ennen voimaantuloa valtakunnalliseen maankäyttäjärjestelmässä julkaistuna, on sekin mahdollisesti liian kova. Ehtona voisi sitä vastoin olla, että kaavan tulee olla katsottavissa kunnan karttapalvelussa (internet) voimaantulon yhteydessä. Tähän perusteena se, että kunta ei voi ohjata valtion

<p>karttapalvelujärjestelmien päivityksiä ja aineistojen "oikeellisuutta". Jos tämä pykälä jää, kunnan viranhaltijoiden tulee voida ladata aineistot valtakunnalliseen järjestelmään ja hoitaa myös aineistojen päivitystä.</p>
<p>Lähtökohtaisesti Kuuma-seutu pitää nykyisen suunnittelujärjestelmän kehittämistä edelleen joustavampaan suuntaan ensisijaisena verrattuna esitettyyn yhden kuntakaavan järjestelmään. Kuntakaava on vaikeasti hahmotettava ja sekava juuri skaalautuvuutensa ja erilaisten oikeusvaikutusten takia. Osallisten on todella vaikea ymmärtää kuntakaavaa, jolle ei ole olemassa yhtä selkeää määritelmää sekä yksinkertaisia ja yksiselitteisiä oikeusvaikutuksia.</p>
<p>Kasvavassa ja täydentyvässä kaupungissa tarvitaan jatkossakin ainakin kantakaupungin osalta pitkän aikavälin strategiset kehitystavoitteet ja linjaukset sisältävä, paikkaan sidottu suunnitelma, jota pidetään ajan tasalla. Yleiskaava on yksi kaupungin strategisen ohjauksen tärkeimpiä välineitä. Lisäksi kaupungissa tarvitaan kehittämislinjausten mukaisia ja niitä täsmentäviä, rakentamista ohjaavia kaavoja. Strategisia kehittämisperiaatteita ei voi viedä eteenpäin erillisinä paloina vaan kokonaisvaltaisena tarkasteluna, joka perustuu riittävään tietopohjaan ja vaikutusten arviointiin. Kasvavissa kaupungeissa tehdään tiivistävää maankäytön suunnittelua nykyisin erittäin haastavassa toimintaympäristössä. Yleiskaavan poistaminen vaikeuttaisi tätä entisestään.</p> <p>Tietomallipohjaisessa suunnittelussa päällekkäisten datatasojen muodostama kokonaisuus ei ole keskeinen ongelma, mutta myös suunnitteluprosessien, suunnittelun edellyttämän ajantasaisen tiedon ja vaikutusarviointien osalta järjestelmän tulee olla selkeä. Myös vuorovaikutteisuuden ja päätöksentekoprosessin osalta järjestelmän tulee olla ymmärrettävä ja yksiselitteinen. Näistä näkökulmista lakiluonnoksessa esitetty malli ei ole selkeä. Asemakaava on tarkka dokumentti, joka kertoo maanomistajan vastuista ja veloitteista sekä tälle kohdistuvista hyödyistä, joilla on merkittävä vaikutus maan arvoon. Näiden tulee olla yksiselitteisiä. Luonnoksesta ei selviä, mikä on nykyisten voimassa olevien asema- ja yleiskaavojen suhde kuntakaavaan.</p> <p>Luonnokseen sisältyvä ehdotus kunnan jäsenen oikeudesta tehdä aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi ja saada aloite kunnan käsittelyyn ilman aiheetonta viivytystä. Perusteluissa todetaan, että säännösehdoitus vastaa kuntalain 23§:n yleistä kunnan jäsenen aloiteoikeutta koskevaa säännöstä. Vaikka nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin ei vastaavaa säännöstä olekaan kirjattu, aloiteoikeus on käytännössä osa normaalia kaavoitukseen liittyvää toimintaa. Merkittävä osa asemakaavoista käynnistyy maanomistajien aloitteiden pohjalta. Säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan, että jo aloitteeseen tulisi sisältyä kaavan laadullisten vaatimusten huomioiminen, millä vähennettäisiin aloitteen selvittämiseksi kunnalle koituvaa työtä. Vaatimus on tärkeä, mutta mahdoton, jos aloitteen tekijä on yksityinen kuntalainen. Kuntakaavan laatuvaatimukset ja niiden edellyttämät tarkastelut ovat laajoja ja ammattitaitoa vaativia.</p>
<p>Kuntalaisen kannalta eri tarkkuustasojen ja oikeuksia sisältävä kaavajärjestelmä on nykyiseen kaavahierarkiaan nähden sekava ja vaikeasti hahmotettava. Jos kuntakaava laaditaan vain osalle kuntaa eikä vastaavasti alueelle ole kaupunkiseutukaavaa, jää väljä maakuntakaava ainoaksi kaavatasoksi. Maakuntakaavan ohjaavuus ei ole detaljisuunnittelussa riittävää. Kuntakaava suoraan rakennusluvan perusteena vain alueilla, joilla kaavassa olisi siitä erikseen määrätty, voi aiheuttaa erilaisten alueiden rajoilla epäselvyyttä ja maanomistajien eriarvoisen kohtelun tunnetta, kun kaavataso ei suoraan kerro oikeusvaikutusta, vaan se täytyy lukea kaavamääräyksistä.</p> <p>Asemakaavan yhteydessä tehdään usein sitova tonttijako, jonka kuuleminen ja käsittely on samassa prosessissa. Tonttijakoa ei voida tehdä, jos kuntakaavan sisältö jää väljäksi. Rakennuslupaa ei voida nykyisen lain mukaan myöntää ennen tonttijakoa ja lohkomista, joten tonttijakoprosessikin siirtyy rakennusluvan hakuvaiheeseen. Tämä aiheuttaa resurssienkäytön kasautumista prosessin loppuvaiheeseen. Muutos ei paranna nykyistä menettelytapaa, päinvastoin se saattaa aiheuttaa aikataulukriittisyydestä johtuen prosessin hidastumista. Lisäksi kuntakaava ei vastaa kasvavaan hyvän elinympäristön, julkisen kaupunkitilan ja rakentamisen laadun toteutumisen edellyttämään ohjaamistarpeeseen, vaan tämä ohjaus siirtyy rakennuslupavaiheeseen rakennusvalvonnalle. Järjestelmä ei nopeuta rakennusluvan saamista ja toivottua joustavaa käsittelyä.</p> <p>Kuntakaavan laatimisolite on ongelmallinen ja yksityiskohtia ei olla esitetty riittävällä tarkkuudella. Luonnos voidaan tulkita siten, että aloite kaavoitusprosessin aloittamisesta voitaisiin tehdä jopa toisen yksityisen tai kunnan omistamalle maalle. Tämä voi johtaa perusteettomien hakemusten tekemiseen ja niiden arvioinnin aiheuttamaan lisätyöhön. Aloitteiden määrän kasvu on todennäköistä. Tämä johtaa aloitteiden käsittelyyn varattavien resurssien merkittävää lisäämistä.</p> <p>Kuntakaava tulee arvioida 10-vuoden välein. Se, kuka tai mikä elin tämän arvioinnin tekee ja mitkä ovat mahdolliset seuraukset ajanmukaisuuden arvioinnin laiminlyönnistä jäävät täysin avoimeksi.</p>
<p>Uudistuksen tavoitteena olevaa joustavuuden lisääntymistä yhden kuntakaavan mallilla ei voi varmistaa eikä yksi kuntakaava ole edellytys tietomallipohjaiselle kaavoitukselle kunnissa. Tietomallityötä kuntien kaavoituksessa tehdään jo nykyisin pohjalta, siihen ei ole estettä. On kuitenkin positiivista, että tietomalliasiaa pohditaan myös lainsäätäjän taholta, tietotuotannon vähimmäisvaatimukset ja yhtenäisyys vaativat ohjausta.</p> <p>Sen sijaan kuntakaava yhtenä tasona kunnan maankäytössä on suuri riski jo ilmastonmuutokseen ja ekologisuuteen liittyvien periaateratkaisujen noudattamiseen. Ei voi olla niin, että samassa hankekaavassa ratkaista laajempia koko kaupunkia koskevia periaatteita sekä yksittäistä rakennushanketta koskevia yksityiskohtia. Tältä osin esitys yhdeksi kuntakaavaksi heikentää monien hanketasoa laajempien tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Mikä muutoksessa edes perustelee, että prosessi muuttuu joustavammaksi ja sujuvammaksi, jääkö kuntakaavan tasolta jotain pois? Joustavuus voi lisääntyä, kun kehittämisperiaatteen voidaan jokaisessa hankkeessa arvioida uudelleen, mutta työn määrä ei</p>

kuitenkaan vähene jos/kun kehittämisperiaatteita uudistetaan jokaisen hankkeita tarpeita vastaaviksi (= kokonaisuuteen sopeuttaminen).

- Yhden tason kuntakaava voisi esitetyn kaltaisena sopia alueelle, jossa ei paljon tapahdu.
- Valtaosa kaavoituksesta ja rakentamisesta tehdään kuitenkin suurilla kaupunkiseuduilla ja täydennysrakentamisena. Suunnittelujärjestelmän muutosten tulisi lähteä näiden muutos-paineisimpien alueiden lähtökohdista. Suurissa kaupungeissa usein jopa kolmaskin suunnittelutaso on tarpeen (vrt. nykyisin yleisesti käytetyt epäviralliset suunnitteluvälineet kuten kaavarungot).
- Kaavoissa on tärkeää sekä vakaus että joustavuus:
 - Miten yksitasoinen kaava mahdollistaa sekä pitkän että lyhyen aikavälin suunnitteluratkaisut?
 - Mistä kaikesta kaavoituksessa päätetään yhdellä kertaa, jos on vain yksi kaavataso?
 - Kokonaiskuvan ja siten yleispiirteisen suunnittelun tarve ei todennäköisesti häviä minnekään!
 - Miten määritellään kunnan kehityssuunnat? Jos kokonaiskuva esitetään vain "periaatetasolla", minkä tiedon varassa esimerkiksi asunnon hankinnan tai yrityksen investoinnit uskaltaa tehdä?
 - Mihin kunnan maaomaisuuden hallinta pohjautuu? Millä perusteella kunta voi hankkia maata tai tehdä lunastuksia yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin, jos iso kuva elää koko ajan?
 - Miten käy ennakoitavuuden, jos pala kerrallaan laadittavissa kuntakaavoissa voidaan joka kerta muuttaa myös kaupungin isoa kuvaa ja strategisia valintoja? Kuntalaisen, yrittäjän, päättäjän, osallisen näkökulmasta?
- Kuinka ymmärrettävä yksitasoinen kaava ja sen prosessi on osallisille?
- Jos yhdessä kuntakaavassa käytännössä kuitenkin tehdään sekä yleispiirteistä että yksityiskohtaista suunnittelua, miksi sitä ei voisi jatkossakin kutsua yleis- ja asemakaavoitukseksi?
- Yksi kuntakaava edellyttäisi todennäköisesti muutoksia myös kuntien kaavoitusorganisaatioihin. Yleis- ja asemakaavoitus pitäisi integroida toisiinsa, mikä olisi lain muutoksen hyvä vaikutus. Suunnittelun mittakaavat on kuitenkin mahdollista integroida paremmin toisiinsa myös yhteistoiminnallisella työskentelyllä ja johtamisella.
- Se, että asema- ja yleiskaavatasoisia asioita voitaisiin ratkaista jossain määrin yhteisissä prosesseissa, voi olla kuitenkin kehityskelpoinen idea.
- Pelkillä kaavoilla ei tee mitään, jos ei niitä saa toteutumaan haluttuna aikana! Maapolitiikka on keskeinen väline toteutuksen oikea-aikaiseen varmistamiseen. Yksitasoinen kuntakaava tarkoittaisi sitä, että koko maapolitiikan kytkentä kaavoitukseen täytyy rakentaa uudestaan.
- Kaavalla määritellään nyt maan vaihdanta-, verotus- ja vakuusarvo, sekä jaetaan oikeuksia ja velvollisuuksia ja arvonnousua eri osapuolille – miten jatkossa? Esitetty kuntakaavamalli luo kiinteistön käyttötarkoitushaluttuuksiin ja arvoihin liittyvää epäselvyyttä ja epätietoisuutta niin ostajille, myyjille, rahoittajille kuin kiinteistöverotuksen kannalta.
- Kiinteistön arvo pitää pystyä läpinäkyvästi määrittämään minä ajankohtana tahansa. Jos yhden kuntakaavan maailmassa tilanne "elää" koko ajan, miten arvo määritetään?
- Esitetty järjestelmä herättää lukuisia kysymyksiä toteutuksen varmistamisen kannalta:
 - Missä vaiheessa kuntakaavaa tiedetään, mitä kiinteistölle saa rakentaa ja mitä ei?
 - Mihin tietoon pohjautuen kiinteistökauppoja voi tehdä? Mikä on kohteen vakuusarvo - miten pankki uskaltaa / ei uskalla lainoittaa kauppaa?
 - Miten maankäyttösopimuskorvausten pohjana oleva kiinteistöjen arvonnousu määritetään, jos rakennusoikeus ei selviä vielä kaavasta vaan ehkä vasta kaksivaiheisen rakennusluvan jälkimmäisessä osassa?
 - Missä vaiheessa kuntakaavaa muodostuu kadun rakentamisen ja ylläpidon velvoite kunnalle? Mitkä alueet ovat teitä ja mitkä katuja?
 - Millä perusteella kunta verottaa kiinteistöjä? Ja määrittelee rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveron?
 - Milloin kunnalla on oikeus lunastaa jokin alue / milloin velvollisuus lunastaa se? Mikä on kunnan ja valtio työnjako? Mikä osoitejärjestelmä kullakin alueella on?
- Moni asia on nyt sidottu asemakaavaan ja se on osoittautunut toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi tavaksi hoitaa kaava-alueiden toteuttaminen yleisten alueiden osalta.
- LOPUKSI: Mitä tällainen suunnittelujärjestelmäuudistus tarkoittaisi kunnille taloudellisesti?

Keravan kaupunki pitää lähtökohteisesti suunnittelujärjestelmän kehittämistä edelleen joustavampaan suuntaan ensisijaisena verrattuna esitettyyn yhden kuntakaavan järjestelmään.

Kuntakaavan positiivisena puolena voidaan pitää sitä kaavoituksen digitalisoitumista ja tietomallipohjaiseen kaavoitukseen siirtymistä. Toisaalta on huomioitava, että kunnilla on hyvin erilaiset lähtökohdat (resurssit) tehdä tämä digiloikka.

Olisi selkeämpää, jos erilaisia oikeusvaikutuksia omaavia kaavoja kutsuttaisiin eri nimillä, kuten nykyisessä kaavajärjestelmässä asema- ja yleiskaavojen suhteen on. Keravan kaupungin käsityksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tulisi säilyttää nykyiset asemakaava ja yleiskaava.

Kuntakaava on vaikeasti hahmotettava ja sekava juuri skaalautuvuutensa ja erilaisten oikeusvaikutusten takia. Osallisten on todella vaikea ymmärtää kuntakaavaa, jolle ei ole olemassa yhtä selkeää määritelmää sekä yksinkertaisia ja yksiselitteisiä oikeusvaikutuksia. Myös maapolitiikan osalta yhden kuntakaavan malli herättää paljon kysymyksiä. Sen lisäksi, että yleis- ja asemakaavatasoisia oikeusvaikutuksia on vaikea hahmottaa yhdestä kuntakaavasta, niin tämä tulee aiheuttamaan sekaannuksia myös kiinteistökauppaan.

Nykyistä kaavajärjestelmää kehittämällä päästään parempaan lopputulokseen kuin yhteen kuntakaavan siirtymällä. Kaavajärjestelmällä on keskeinen vaikutus maaomaisuuteen ja siirtyminen yhteen kuntakaavaan olisi monessa kohdassa hämmentävää omistajille, rahalaitoksille ja ostajille. Lisäksi nykyisten rekisterien soveltuminen yhden kuntakaavan malliin on kyseenalaista.

Kuntakaavan ajantasaisuuden arviointia koskeva järjestelmä poikkeaa jonkin verran nykyisestä järjestelmästä ja mahdollistaa kaavojen ajantasaisuuden arvioinnin myös laajempina kokonaisuuksina, mitä on pidettävä positiivisena asiana. Toisaalta 10 vuoden välein tapahtuvan ajantasaisuuden arvioinnin tarpeellisuutta niillä kaava-alueilla, jotka ovat jo toteutuneet voimassa olevan kaavan perusteella, tulisi miettiä kriittisesti.

Lopuksi on todettava, että siirtymäaika vanhan ja uuden lainsäädännön välillä tulee tehdä tarpeeksi pitkäksi, jotta kaavoitusjärjestelmä ei tule ajautumaan sekasorron valtaan. Uuden lain tullessa voimaan esimerkiksi koko oikeuskäytäntö tulee nollautumaan ja lain soveltaminen ilman ennakkotapauksia ja vuosikirjaratkaisuja tulee olemaan vaikeaa.

Perusteluissa kaavajärjestelmän muutoksen tarvetta ei kuitenkaan ole tyhjentävällä tavalla kuvattu, myöskään kuntakaavasimulaatioissa mukana olo ei ole kirkastanut sitä, mitä tällä lainmuutoksella saavutetaan.

Kaavajärjestelmän muuttamisella on moninaisia vaikutuksia, alkaen kuntien organisoitumisesta, tietojärjestelmistä, termien muuttamisen aiheuttamasta työstä, osallisuuden ymmärrettävyydestä...

Koska selvityksiä ja vaikutusten arviointia koskevat pykälät ei ole nähtävillä, ei voi kuin arvailla, miten näitä hahmotellaan uuden kaavajärjestelmän osana. Miten saadaan puheissa esillä ollut kitka esim. tilanteessa, jossa kuntakaavaa muutetaan hankelähtöisesti ja samalla muutetaan mahdollisesti kehittämisperiaatteita. Mörkönä siis on, että kehittämisperiaatteet jää tässä häviölle.

Selvitysten riittävyden arviointi ja siten niiden ajoittaminen/ ohjelmointi kaavoitusohjelman perusteella tai edes yksittäisen kaavaprosessin aluksi voi vaikeutua, jos esim. matkan varrella päätetään, että olisipa syytä muuttaa jotain kehittämisperiaatetta. Tuntuu, että kehittämisperiaatteet (yleispiirteinen suunnittelu) olisi yleensä syytä erottaa toteuttamistason suunnittelusta - myös siitä syystä, että sidosryhmät ja osalliset ymmärtäisi paremmin, mitä milloinkin suunnitellaan.

Yleispiirteinen suunnittelu jää pykälien perusteella nykyistä vähäisempään asemaan - pykälissä käytetyt sanamuodot "voidaan laatia kehittämisperiaatteet" antaa tästä suunnittelun tasosta vähättelevän vaikutelman. Yleissuunnittelun roolia ei tulisi heikentää, mieluiten päinvastoin, ainakin tiettyjen sisältöjen osalta. Esim. liikenne ja viherrakenne ovat sellaisia asiasisältöjä, joiden osalta toimivan ja kestävä ratkaisun turvaaminen vaatii lentokorkeuden nostoa. (viherrakenne muuten ylipäänsä puuttuu kuntakaavan laadullisista sisällöistä!)

Kuntakaavan laadullisiin vaatimuksiin tulisi kirjata kohdat koskien myös pihojen ja muun tonteilla olevan kaupunkivihreän (kuten viherkattojen) huomioon ottamisesta. Lain määritelmä -pykälässä mainittu "rakennetun ympäristön kasvulliset alueet esimerkiksi katujen yhteydessä ja piholla sekä viherseinät ja katot" tulisi näkyä tässä kohdassa.

Luonnon monimuotoisuutta tulisi ottaa paremmin huomioon "tavallisilla" viheralueilla, tätä tulisi laissakin painottaa. Lisäksi tulisi tunnustaa muualla kuin kaavan "vihreillä alueilla" sijaitsevan kaupunkivihreän merkitys.

Esitetty yhden kuntakaavan malli vastaa huonosti Oulun kaltaisen suuren kaupungin maankäytön strategiaan ohjaustarpeisiin. Kuntakaava koskevat pykälät ovat myös juridiselta sisällöltään monimutkaisia ja epäselviä, eikä niiden yhteydessä ole esitetty vaikutuksia kunnalle syntyviin oikeuksiin ja velvollisuuksiin.

Oulun kaupunki on Suomen viidenneksi suurin kaupunki, jonka asutustuotanto on keskimäärin noin 1600-2000 asuntoa vuodessa. Oulu on myös tunnettu onnistuneesta asuntopolitiikasta ja kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta, minkä keskeisenä lähtökohtana on ollut kaupungin pitkäjänteinen strateginen maankäytön suunnittelu ja aktiivinen maapolitiikka. Nykyisen lainsäädännön mukainen yleiskaava yhdessä kaupungin maapoliittisten linjausten kanssa on mahdollistanut sujuvan maankäytön toteuttamisen asemakaavoituksen ja kunnallisteknisten investointien ohjelmointiin perustuen. Yleiskaavalla ja sen laadintaprosessilla on pystytty muodostamaan pitkäjänteinen ja yli valtuustokausien ulottuva strateginen perusta kaupungin yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle. Esitetty yhden kuntakaavan malli heikentää kunnan strategisen maankäytön suunnittelun toimivuutta, vaikka kuntakaava voikin sisältää skaalautuvan suunnittelun periaatteella kehittämisperiaatteita. Kun-takaava tekee strategisesta suunnittelusta ja sen ohjausvaikutuksista myös käytännön suunnittelutilanteissa vaikeasti hahmotettavaa suunnittelijoille, päätöksentekijöille ja osallisille, kun kaikki kuntakaavan tasot ovat yhtäaikaaisesti samassa juridisessä kaavaprosessissa käsittelyssä. Vaikka kaava

voidaan rajata koskemaan vain kuntakaavan tiettyä tasoa, on menettely tarpeettoman sekava nykyisillä asemakaavoituilla ja asemakaavan ulkopuolisilla alueilla. Koska kaikkien nykyisten asemakaavojen muuttaminen uusiksi kuntakaavoiksi ei ole realistista pidemmälläkään siirtymäajalla, johtaisi muutos todennäköisesti nykyisen kaltaisen asemakaavan muuttumisen kuntakaavaksi. Näin strateginen suunnittelu tulisi todennäköisesti yleiskaavan kaltaisena juridisena kaavatasona loppumaan ja hakemaan muotonsa lain ulkopuolisina rakennemalleina tai muina suunnitelmina.

Kokonaisuudistuksessa tulee jatkossakin varmistaa kunnille oikeus nykyistä yleiskaavaa vastaavan oikeusvaikutteisen kaavan laadintaan. Tämä toteuttaisi myös Rinteen hallitusohjelman kirjausta kaavahierarkian säilyttämisestä. Suomessa on eri kaupunkien toimesta etsitty onnistuneesti erilaisia joustavia yleiskaavoituksen muotoja. Jatkovalmistelussa lainsäädännön tulisi tukea tätä strategisuuteen ja joustavuuteen tähtävää suuntausta sisältövaatimusten, selvitysvelvoitteiden sekä vaikutusten arviointien osalta.

Pykäläluonnoksissa ei ole säädelty selkeästi nykyisen asemakaavan tavoin suoraan rakentamista ohjaavan kuntakaavan esitystapaa. Tätä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena alueidenkäytön yleisten tavoitteiden, kuntakaavan laatuvaatimusten täyttymisen, valtakunnallisen tietomallipohjaisen maankäyttöjärjestelmän kehittämisen eikä rakentamisen ohjauksen näkökulmasta.

Lisäksi on syytä kiinnittää erityistä huomiota yleis- ja asemakaavan nykyisiin velvollisuuksiin ja oikeuksiin, jotka koskettavat kaupunkia, kiinteistönomistajia sekä esimerkiksi luottolaitoksia ja veroviranomaisia. Alustavien pykäläluonnoksien yhteydessä ei ole esitetty kuntakaavan vaikutuksia mm. kiinteistömuodostukseen käsittäen mm. kiinteistörekisterinpitovastuun ja kiinteistötoimitusten suorittamisen jakautumisen kunnan ja Maanmittauslaitoksen välillä sekä sitovien tonttijakojen laatimisen ja tonttijakojen oikeusvaikutukset. Ei ole myöskään esitetty vaikutuksia kiinteistöjen ja maanarvon muodostukseen, maanhankintaan, raakamaan ja yleisten alueiden lunastuksiin eikä muihinkaan lunastusoikeuksiin tai –velvollisuuksiin, kuten tontinosan (rakennuspaikan osan) lunastukseen, kuten ei myöskään etuosto-oikeuteen. Kunnan velvoitteet yleisten alueiden rakentamista ja kunnossapitoa koskien vaativat ehdottomasti tarkastelua jo tässä vaiheessa. Esitetyssä muodossa yksi kaikkia kunnan alueita koskeva kuntakaava vaikeuttaa edellä sanottujen velvollisuuksien ja oikeuksien ymmärtämistä, ja lisää asukkaiden ja sidosryhmien epätietoisuutta.

Edellä esitetystä johtuen maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta on jatkettava kuntien kaavoituksen osalta nykyisen lainsäädännön kaltaiseen kaavahierarkiaan perustuen.

Yhden kuntakaavan hallinnointi/muuttaminen voisi osottautua todella hankalaksi ja raskaaksi prosessiksi. Mikäli kuntakaavan muuttaminen olisi vastoin sanallisia periaatteita, tulisi koko periaatetaso käsitellä uudelleen. Aluevarausmaailmassa riittää usein vain selkeästi rajatun yleiskaavan osan käsittely asemakaavan yhteydessä tai sen kanssa rinnan.

Kehittämisperiaatteet ovat liian löyhä työkalu korvaamaan yleiskaavaa eli yleissuunnittelutasoa. Periaatteiden lisäksi olisi välttämätöntä laatia yleissuunnitelmia tms. kokonaisuuden hallintaan tarkoitettuja aluevaraus suunnitelmia. Yleiskaavojen korvautuminen kirjavalla joukolla oikeusvaikutuksettomia suunnitelmia luo enemmän sekaannusta kuin parannusta nykytilanteeseen verrattuna.

Yksityiselle ei pidä luoda oikeutta suunnitella tai suunnitelluttaa omia maitaan. Aloiteaparaatin säätäminen ja siitä seuraavine lukuisine aloitteineen ja niihin vastaaminen vie aikaa kaupunkien varsinaiselta suunnittelu/kaavoitustyöltä. Jo nyt voi kuka tahansa esittää kaavoitukseen liittyviä aloitteita kuntalaisaloitteena.

Järvenpää pitää nykyisen suunnittelujärjestelmän kehittämistä edelleen joustavampaan suuntaan ensisijaisena verrattuna esitettyyn yhden kuntakaavan järjestelmään. Kuntakaava on vaikeasti hahmotettava ja sekava juuri skaalautuvuutensa ja erilaisten oikeusvaikutustensa takia.

Vaarana on, että sinänsä hyvät sisältövaatimukset johtavat liian tarkkojen, yksityiskohtaisten ja päällekkäisten selvitysten tekemiseen varmuuden vuoksi kaikissa kaavoissa.

Esityksestä on mahdotonta hahmottaa, millainen kunnan tulevan kuntakaavan (tai sen osa-alueiden yhdistelmän) tulisi valmistuessaan olla esitystapansa, tarkkuustasonsa, ohjaus- ja oikeusvaikutuksensa osalta. Millä instrumentilla ohjattaisiin mm. rakentamisen laatua ja kaupunkikuvaa? Ennen kaikkea esityksestä ei käy ilmi selkeää perustelua sille, mikä olisi muutoksen tuoma etu verrattuna nykyiseen järjestelmään.

Epäselväksi jää myös se, miten kuntakaavalla ohjattaisiin kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehittämistä pitkällä tähtäimellä. Pykäläluonnoksissa esitetään kuntakaavaan sisällytettäväksi yleispiirteisiä kehittämisperiaatteita, joilla ohjattaisiin mm. täydennysrakentamisen periaatteita. Esille nouseekin kysymys, miksi muuttaa nykyinen yleiskaavan ja asemakaavan hierarkia hieman eri muotoon, mutta ilman selkeää ohjausvaikutusta?

Kuntakaavan pykäläluonnoksissa korostuu vahvasti maaomistajan tai muun oikeudenhaltijan edunvalvonta. Tämä voi olla vahvasti ristiriidassa mm. rakennussuojelu- ja ympäristönsuojelukysymyksissä.

Kuntakaavan voi laatia pykäläluonnoksen mukaan vaiheittain tai osa-alueittain. Miten kunnan strategista suunnittelua voidaan ohjata, jos kaupunkiseutukaavaa ei ole laadittu? Se vaatisi kuntien tekemän joka tapauksessa strategista koko kuntaa koskevaa suunnittelua yleiskaavan tapaan, jotta osa-alueittain tehtävät kuntakaavat tukisivat toisiaan. Jonkinlaiseen strategiseen dokumenttiin olisi tukeuduttava myös tapauksessa, jossa kuntakaavan ajantasaisuutta pitäisi arvioida ja tarvittaessa sen osia

muuttaa. Tässä on riskejä myös osallisuuden toteutumisen kannalta, jos kaavoitusprosessin ohelle syntyy epävirallisempia suunnitteluprosesseja.

- Nykyinen kaavajärjestelmä on selkeä ja antaa tarvittavat ohjeet/työkalut eri tahojen velvoitteista/oikeuksista eri kaavatasoilla. Vastaava linja tulee säilyttää myös mahdollisen kuntakaavan kohdalla.

- Lakiluonnoksessa esitetään kunnassa laadittavaksi suunnitelmatasoksi kuntakaava, jota pidetään ajan tasalla ja muutetaan sen mukaan kuin kunnan kehitys tai alueidenkäytön ohjaustarve sitä edellyttävät. Kuntakaava voisi sisältää kehittämisperiaatteita, joilla ohjataan yksityiskohtaista suunnittelua. Kuntakaava olisi aina oikeusvaikutteinen ja sen ajankäyttö voisi arvioitava vähintään 10 vuoden välein. Lakiluonnos mahdollistaa kuntakaavan laatimisen joko koko kuntaa tai sen osa-alueita koskevana sekä joko aiemmat kaavat kumoavina tai niitä täydentävinä. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kuntakaava -nimikkeen alla voidaan laatia "yleiskaava" ja sitä täsmentäviä rakentamista ohjaavia "asemakaavoja". Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen yhtenä keskeisenä tavoitteena on ollut yksinkertaistaa ja sujuvoittaa suunnittelujärjestelmää. Kuntakaava voi olla toimiva kaavataso joillain alueilla, mutta sen toimivuuteen liittyy myös monia kysymyksiä. Riskinä on, että yhdelle suunnittelutasolle, kuntakaavalle, tulee liian paljon eritasoisia vaatimuksia, mikä vaikeuttaa kuntakaavan valmistelua, kuntalaisten ja sidosryhmien kanssa käytävää vuoropuhelua sekä päätöksentekoa. Lisäksi ongelma voisi olla, miten yhteen sovitetaan strateginen yleiskaava, yleiskaavat ja asemakaava uudessa kuntakaavassa.

Olemme Jyväskylässä olleet mukana kuntasimulaatiossa, jossa esitettyä kuntakaava on mallia arvioitu. Simulointia on tehty käyttäen esimerkkinä Kankaan alueen suunnittelua. Olemme arvioineet miten kuntakaava olisi taipunut Kankaan kehittämiseen. Itse olen Suomen Kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) alla toimivan Kiinteistöinsinöörien kerhon varapuheenjohtaja. Olemme myös kerhon puitteissa miettineet mitä vaikutuksia uudistuksella olisi erityisesti kaavojen toteuttamiseen.

Mielestäni niin simulaatio kuin muukin tekemäni selvitystyö on antanut samansuuntaisia tuloksia.

Suunniteltu kuntakaava ei tuo mitään sellaista uutta elementtiä suunnitteluun ja suunnitelmien toteuttamiseen, mitä nykyisellä lain säädännöllä ei voitaisi jo tehdä.

Käytännössä kehittämisperiaatteet vastaavat nykyistä yleiskaavaa. Varsinkin jossa koko kaupungin yleiskaava on strateginen yleiskaava. Yleiskaavan tukena on erillisiä osayleiskaavoja. Ne tarvittaessa tarkentavat taajama-alueilla kaavarunkoa ja haja-asutusalueilla ne toimivat oikeusvaikutteisina kaavoina mahdollistaen niihin suoraan perustuvat rakennuspaikat ja -luvat. Siten ne haja-asutusalueilla vastaisivat kuntakaavan toteuttamisosaa.

Asemakaavat vastaavat myös täysin kuntakaavan toteuttamisosaa. Joka tapauksessa Jyväskylän kokoisessa kaupungissa tehdään tulevaisuudessakin koko kaupungin kattavaa strategista suunnittelua ja siihen liittyvää kaavojen toteuttamishjelmaa (kymppiR). Haja-asutusalueille tullaan jatkossakin laatimaan osayleiskaavan tasoista suunnittelua ja taajama-alueille tehdään asemakaavoja. Suunnittelutarpeet eivät juurikaan muutu.

On ehdottoman tärkeää että kun kuntaa suunnitellaan eri tasoilla, että myös tehtävän suunnitelman nimi kertoo suunnittelun tasosta. Kuntakaavassa varmasti kuntalaisen on vaikea käsittää minkä tasoisesta suunnittelusta on kysymys. Nykyinen termistö on jo vakiintunut ja muutoksen vaikutus laajemminkin lainsäädäntöön olisi merkittävä.

Kuntien suunnitelmien toteuttaminen ja erityisesti toteuttamisvelvollisuuksien raja ei saa hälventyä. On oltava jokin tapa jolla selkeästi määritetään kunnallistekniikan toteuttamisen rajat. Jyväskylän kaupungin kunnallistekniikan investointibudjetti on kymmeniä miljoonia vuodessa. Sen ennustettavuus on äärimmäisen tärkeää kunnan talouden ja verkostojen ylläpidon kannalta. Kiinteistömuodostuksen vastuujat perustuvat nykyiseen asemakaava termiin. Kiinteistötietojärjestelmä on yksi tärkeimmistä kiinteistövarallisuuden vakautta edistävästä järjestelmästä. Suunnitelmajärjestelmän on aina oltava niin selkeärakenteinen että kiinteistöjen arvon määrittäminen on mahdollista.

Jyväskylässä pyritään koko ajan kehittämään toimintaa.

Olemme LEAN periaatteita käyttäen arvioneet niin asemakaavaprosessia, suunnittelutarveprosessia, poikkeamis päätösprosessia ja rakennuslupaprosessia. Olemme aktiivisesti olleet mukana erilaisissa hankeissa. joiden tavoitteena on ollut kehittää prosessiamme. Tietojärjestelmäme on erinomainen, koska olemme itse aktiivisesti osallistuneet sen kehittämiseen. Siksi olemme olleet mukana tässäkin simulaatiossa.

Tämä simulaatio on osoittanut että kuntakaava mallilla sinällään ei ole meille mitään annettavaa. Parempaan tulokseen päästää kehittämällä nykyistä lainsäädäntöä. Asemakaavan ja Yleiskaavan välistä suhdetta voitaisiin miettiä tarkemmin.

Yleiskaavatasoisten arviointien tuominen asemakaavoihin saattaisi joissain tapauksissa nopeuttaa prosessia.

Kun arvioitavana on vain osa uudistuksen pykälästä ei kokonaisuutta voi arvioida kunnolla. Varsinkin kun toteuttamiseen liittyvät pykälät ja periaatteet puuttuvat kokonaan. Tavoitteena pitää kuitenkin olla että suunnitellaan sellaista jota voidaan oikeasti myös toteuttaa.

Uudistuksessa tulee kuntien kaavoitusmonopoli säilyttää. Kunnilla tulee olla harkintavaltaa, millä tarkkuustasolla kutakin aluetta on tarkoituksenmukaisinta suunnitella. Kunnilla on asiassa paikallista näkemystä ja paikallisten olosuhteiden tuntemusta. Ylivieskalla

<p>kasvavana kaupunkina on kokemusta siitä, että muualta tulevilla kaavamääräyksillä ja –vaatimuksilla ei aina tueta parhaalla mahdollisella tavalla alueen elinvoimaa ja luontaista kehitystä.</p>
<p>Yksi kuntakaava sopii huonosti kasvaville kaupungeille. Tarvitaan sekä strategista kuntakohtaista oikeusvaikutteista kaavatasoa, että selkeää tarkempaa detaljikaavaa. Yhden kuntakaavan malli on sekava ja vaikeasti hahmotettava. MRL uudistusta tulisi jatkaa nykyisen kaltaista kaavahierarkiaa kehittäen.</p>
<p>Hämärtääkö entisestään suunnittelujärjestelmää, kun ohjaava yleiskaava ja laaja näkemys kehityksen suunnasta puuttuu ja samalla yksityiskohtainen asemakaava korvautuu yleispiirteisemmällä kuntakaavalla. Miten laajassa kokonaisuudessa varmistetaan yksittäisten kohteiden suojele? Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisestä tulee myös määrätä. X §. Kehittämisperiaatteet Vaaliminen tulisi sisällyttää määrittelyyn. Esim. ”Kuntakaava voi sisältää kehittämisperiaatteita, joilla ohjataan yleispiirteisesti kunnan alueidenkäytön yksityiskohtaista suunnittelua. Kehittämisperiaatteet voivat muun ohella koskea alueidenkäytön ja rakentamisen muutos-, vaalimis- tai tehostamistarpeita, täydennysrakentamisen ja rakennussuojelun periaatteita tai muuta alueidenkäytön kehittämistarvetta”.</p> <p>Nykyinen kaavoitusmenettely edellyttää vuorovaikutusta prosessin eri vaiheissa, miten se toteutuisi uudistuksessa?</p> <p>Mrluudistuksessa kulttuuriperintö-termin käyttö kulttuuriympäristön sijaan herättää kysymyksiä. Kulttuuriperintö on huomattavan laaja termi ja sillä tarkoitetaan ihmisen toiminnan tuloksena syntyneitä henkistä ja aineellista kulttuuriperintöä. Miten tämän aineettoman/henkisen perinnön suojele voisi kaavoituksessa konkretisoida? Rakennusperinnön suojeleminen käsitteitä ollaan määrittelemässä YM:n toimesta, joten terminologian tulisi olla yhdenmukainen em. sanaston kanssa.</p>
<p>Loimaan kaupunginhallitus käsittelee kommenttipyyntöä 18.11.2019. Kommentteissa keskityttiin Loimaan kokoisen kaupungin osalta muutokseen, ei niinkään kaavatasoihin yms.</p> <p>Ensimmäinen asia koskee kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointia, joka tulisi tehdä aina kymmenen (10) vuoden jälkeen. Tämä merkitsee lain tiukkenemista nykyisestä merkittävästi varsinkin kun rakennuslupaa ei saisi myöntää ilman arviointia. Nyt ajantasaisuuden arvioinnissa on voitu käyttää harkintaa ja kokonaisuutena malli näyttää toimineen varsin hyvin. Loimaan kokoisessa kaupungissa, jossa on kuntarakenteen muutoksen myötä useita entisiä kuntakeskuksia on kymmenen (10) vuotta jopa lyhyt kaavan toteutumisaika sekä noilla alueilla, kun myös keskusta-alueella. Nykytilanteeseen verrattuna tilanne heikkenisi laajalti kaikilla niillä alueilla, joilla rakentamispaine on nyt ja tulevaisuudessa maltillinen. Rajalliset kaavoituksen resurssit kohdistuisivat tämän takia epätarkoituksenmukaisella tavalla.</p> <p>Toinen on, että nykyisten asema- ja yleiskaavojen tulisi voida jatkossakin ohjata rakentamista eivätkä ne saisi vanhentua lakimuutoksen takia. Mahdollista siirtymäaikaa ei tässä ole mainittu.</p> <p>Kolmas teema koskee kaavamuutoksen tai kaavan hakemista jatkossa. Aloite tulee jatkossa perustella. Käytännössä voi tulla eteen tilanteita, joissa voidaan joutua ongelmiin perusteluiden suhteen. Kuitenkin hakemus tulisi voida käsitellä hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti ilman aiheetonta viivytyksiä.</p>
<p>Pitäisikö sisältövaatimuksissa mainita VATT? Kaavamääräyksiä pykälä on hyvä, mutta jos tähän tulee ohjeistus, tulisi mennä kohti yleispiirteisyyttä. Nykyisin poikkeamia tarvitaan käyttötarkoituksesta liian usein ja tarpeettomasti. Kehittämisperiaate on hyvä työkalu, jolle tuntuisi löytyvän paljon käyttöä, mutta mikä on periaatteen ja määräyksen ero? Laista ei käy selville, miksi periaate on mainittu erikseen määräyksestä. Aloiteoikeus on turha määräys, sillä kuntalaki ja hallintolaki ovat taanneet saman oikeuden. Ajanmukaisuuden arvioinnista ja sitä koskevasta tiukennuksesta tulee lisätyö kunnille, sillä nykyisin resurssia ei ole käytännössä nykyisen lain puitteissa ollut. Sinänsä ajatus on hyvä. Esitystapa kartalla voi olla haaste, sillä aluerajaukset ovat usein suuria (kuten yleiskaavoissa), mutta tarkkuus kasvaa. Tämä johtaa yleispiirteisempään suunnitteluun ja erilaisten rajojen epämääräisyyteen, mikä johtaa valitusten lisääntymiseen tulkinnoissa. Vaarana on myös, että käytännössä yksi kaavataso ei poistu, vaan tehdään iso ”yleis”-kuntakaava ja pieniä tarkempia ”asema”-kuntakaavoja. Ratkaisu voi olla rakennuslupaprosessin laadullisessa (eli kaavallisessa) tulkinnoissa, missä lupaprosessissa ratkaistaan mm- kaupunkikuvalliset ratkaisut (eli käytetään kaavallista harkintaa). Asiaa on mahdoton arvioida erillään rakennusvalvontaan kohdistuvista lakimuutoksista. Maankäyttäjärjestelmän tulee toimia ennen kuin laki tulee voimaan. Lisäksi tulisi arvioida vanhojen kaavojen osalta, tuleeko ne viedä järjestelmään. Järjestelmän käyttöön otto ei saa olla lisäkulu kunnille. Laki jättää avoimeksi, mikä on kartta. Onko se paperille tulostettava vai paikkatietokartta. Täytyykö sen olla tulostettavissa kokonaan vai osittain</p>
<p>Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys jäävät ohuiksi. Näitä asioita ei tueta lain muissa kohdissa.</p>

"Kuntakaavaan voidaan ottaa 2 momentin estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä edellä mainitun lain 13 15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia."

Nykyisessä laissa ei ole kunnan korvausvelvoitetta. Kunnan korvausvelvoitteen tuominen paikallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen suojeluun on kuntien talouden kannalta kestävämpää. Koska kunnilla ei ole varaa maksaa korvauksista edes osaa, ei suojelumerkintöjä saa tämän lain voimassa ollessa kaavoihin laittaa. Tämä taas johtaa sosiaalisen kestävyuden ja kohdan 9 maiseman, ja kulttuuriperinnön sekä rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen vaalimisen kannalta kestävämpään tilanteeseen. Suomen monimuotoisen paikallisen ja maakunnallisen rakentamisen identiteetin ja rakentamisen sekä monesti paikkakunnan tai maakunnan tasolla valtakunnallisesti merkittäviä arvoja tärkeemmän paikallisen historian häviämiseen.

"Edellytysten luominen uusiutuville energiamuodoille korostaisi näiden painoarvoa suhteessa kaavoille asetettaviin laadullisiin sisältövaatimuksiin."

Ristiriitainen perustelu. Eikö siis ympäristövaikutuksia ja naapurien elinolosuhteiden merkitystä tarvitsekaan huomioida?

Pykäläluonnos, s. 8->

"[...]Suoraan rakentamista ohjaavalla kuntakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. [...]"

Pykäläluonnosten säädöskohtaiset perusteluluonnokset, s. 21 ->
"[...]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. [...]"

=> Tarkkuustasoltaan vaihtelevien suojelumääräysten asettaminen saattaisi olla nykytilanteeseen verrattuna merkittävästi vaikeampaa. Suojelumääräykset kun on maanomistajan näkökulmasta katsottuna tavallisesti tulkittu kohtuutonta rajoitusta tai haittaa aiheuttaviksi. Myös kaavoja koskevassa poliittisessa päätöksenteossa suojelumääräykset tavallisesti koetaan jo lähtökohtaisesti kohtuuttomiksi. Nykyiseen asemakaavan suojelumääräyksiä koskevaan säädöstekstiin verrattuna on luonnoksessa tältä osin havaittavissa selkeä painotusero. Se mikä on kohtuullista tai kohtuutonta vaatisi tarkempaa määrittelyä. Se että ainoastaan erityislailla suojeltujen kohteiden osalta kuntakaavan suojelumääräykset olisivat mahdollisia "kohtuuttominakin" - ja ilman että em. käsitelmäärittelyä on tehty - saattaa suoraan rakentamista ohjaavan kuntakaavan mahdollisuudet suojelumääräyksiin turvata myös muita kohteita ja alueita kaventua. Maininnat (myös muiden kuin erityislailla suojeltujen kohteiden/alueiden) huomioon ottamisesta, erityisten arvojen vaalimisesta ja säilymisen edistämistä ovat liian tulkinnallisia ja jäävät yleispiirteiselle tasolle, jos käytännön toteuttaminen suojelumääräyksiin ei olekaan mahdollista.

Pykäläluonnosten säädöskohtaiset perusteluluonnokset, s. 21 :

"[...]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. [...]"

Tämä tarkoittaa, että selvitysvelvollisuutta on tarkennettava ja selvitysten riittävyyden määrittäminen on tarpeen.

Yksi kaava selkiyttää ja tehostaa kaavaprosesseja.

Silloin kun kuntakaava ei ole rakennusluvan peruste, mennäänkö rakennusjärjestyksen mukaisesti?

Tuleeko esille, miten maksut ja korvaukset kun kaavoitetaan yksityistä maata? Entä ranta-alueiden kaavoitus?

Asemakaava ja yleiskaava tulee säilyttää jatkossakin. Yhden tason kuntakaava voi toimia vain alueilla, joissa ei ole maankäytön kehittämispaineita.

Yleispiirteisen suunnittelun tarve ei katoa kuntatasolta. Kaikilla kasvupainetta kokevissa kunnissa on detaljikaavoitus on tarpeen, ja asemakaava on ollut siihen erittäin hyvä ja joustav työkalu. Kaavatasojen välillä on voitu hyödyntää epävirallisia työkaluja, kuten kaavarunkoa.

Detaljikaavoituksessa on tärkeää, että sen vaikutukset voidaan arvioida. Moni asia on sidottu nykyisin toimivasti asemakaavaan: tonttijaot, yleisten alueiden suunnittelu, lunastusoikeudet ja -velvoitteet, ylläpito, jne. kiinteistöjen arvot, . Ei ole oikein siirtää maankäytön detajisuunnittelua epämääräisesti rakennuslupavaiheeseen ja täten tuottaa suurta ennakoimattomuutta.

Määräysten tulee asemakaavoituksessa mahdollistaa nykyisen lain tavoin hyvät käytännöt. MRL/MRA mahdollistaa nykyisin esimerkiksi sen, että vireilletulon yhteydessä asetetaan OAS sekä selkeä ja konkreettinen valmisteluaineisto nähtäville (MRA 30§). Näitä ei siis pidä pakottaa kuuluttelemaan jokaista erikseen, mikä olisi tosi byrokraattista ja tarpeetonta. On myös tärkeää, että tässä vaiheessa ei tarvitsisi edelleenkään laatia kaavaluonnosta vaan valmisteluaineisto (MRL/MRA ei luonnosta vaadi, mutta olen kuullut, että monet kunnat laativat yhä asemakaavan muutoksissakin luonnoksen vanhaa Rakennuslakia muistellen...).

Vaihekaava ja pikkukaavojen nopeutettu prosessi olivat hyviä uudistuksia, kiitos niistä! Hyvin pienissä, vaikutuksiltaan esim. poikkeamispäätöstä vastaavissa kaavamuutoksissa prosessia voisi vielä keventää siten, että vireilletulon yhteydessä olisi OAS ja samalla kuuleminen kaavaehdotuksesta (MRA 27§). MRA 30§-tasoa ei siis tarvittaisi, koska tämän tason jutut ovat niin pieniä ja selkeitä. Asukkaita on ärsyttänyt, miksi näin vähäisissä jutuissa heitä vaivataan kuulemisilla kaksi kertaa, vaikka suunnitelma on molemmilla kerroilla sama, johan he siitä mielipiteensä ilmoittivat!

TÄMÄ ME HALUTAAN!

Siis todellakin. Olen nyt tutustunut tarkemmin tähän kuntakaavan ajatuksiin ja kuuntelin Kuntaliiton kaavasimulaatiotkin toissapäivänä. Tämä järjestelmä todellakin yksinkertaistaisi meidän kaavoitusta. Olisi maakuntakaava ja sitten olisi kuntakaava. Ja siinä se.

Tosiasia on, että meillä Hyrynsalmella on laadittu taajaman yleiskaava vuosikymmeniä sitten, eikä sitä enää käytetä missään. Oikeusvaikutuksetonkin on. Meidän yleiskaavalliseksi tasoksi riittäisi oikein hyvin kehittämisperiaatteet. Hyrynsalmella on myös matkailukeskus Ukkohalla, jonka ympärille on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava 30 vuotta sitten ja siitäkin on enemmän haittaa kuin hyötyä. (Puolangallakin vaikutin muutama vuosi sitten ja siellä on matkailukeskuksen yleiskaava peräti oikeusvaikutteinen ja siitäpä vasta ongelmaa olikin. Yleiskaavan vastaisesti kun ei tehty mitään. Toki nyt tilannetta helpotettu jonkin verran, mutta onhan se outo tilanne, kun kaavasta on vain haittaa.

Sinälläänhän suunnittelun tavoitteet ja tarkoitus ei muutu, mutta tässä kaikki tarpeellinen saadaan näkymään yhdellä kartalla. Tämä meille heti, kiitos! :)

Yhden kuntakaavan rakenne tukee digitalisuutta: mitä tarkoitusta varten tietomalli tehdään, osataanko se määrittää jo nyt?

Kaavan hyväksyminen: vaikutuksiltaan merkittävät kaavat: kuka valitsee/pohtii ja arvioi kaavan merkittävyyssasteen ja siten hyväksyjätason?

Kuntakaavamääräyksiä koskevassa pykälässä 3. momentissa käsitellään rakennussuojelusta aiheutuvaa kunnan korvausvastuuta. Kunnan ei lähtökohtaisesti pitäisi olla korvausvelvollinen. Velvoite pitää siirtää valtiolle, koska suojelutarve tulee valtion asettamasta lainsäädännöstä.

Onko seudullisten reittien tarkastelu riittävä alueellinen "teema", esim. ulkoilureittien laatutarkastelu, moottorikelkkareittitarkastelu.

Hyvin toimivan kuntakaavan laadinta nopeuttaa prosessia, ei tarvita kahden kaavan laatimista eikä erillisiä selvityksiä, säästää resursseja, osallistaminen yhdellä kertaa

Lakimuutos antaa raamit ja soveltaminen jää esim. kuntakaavan osalta kuntien tehtäväksi; tähän tarvitaan nykyisiä perusteluja tarkempaa ohjeistusta, joko perustelujen tarkentamisen, asetuksen säätämisen tai Kuntaliiton ohjeistuksen avulla

Jääkö kuntien vastuulle kaavatason valinta, miten huomioidaan strategiset tavoitteet, miten määritetään kaavan tarkkuustaso, miten huolehditaan kaupunkikuvasta, mikä on suhde rakennuslupakäsittelyyn.

Mikä on kuntakaavaa tarkempi suunnitelma, johon perusteluissa viitataan?

Millaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä käytetään, vanhoja/uusia/yhtenäisiä, voivatko kunnat käyttää omia merkintöjään vai tuleeko valtakunnallisesti yhtenäiset merkinnät.

Onko kuntien omien kaavamerkintöjen käytöstä haittaa digitaalisuuteen

Miten 3d-kaavat huomioidaan.

Miten määritetään eri tasoisten kuntakaavojen valitusoikeus, pitäisikö kunnan jäsenen valitusoikeus rajoittaa kauttaaltaan osallisuuteen.

Yhteensopivuus muiden lakien kanssa Esim. edellyttävätkö eräät luvat edelleen sopeutumista asemakaavan tasoiseen kaavaan, miten kuntakaava ja YVA sovelletaan yhteen, miten rakennussuojelu huomioidaan.

Kunnan jäsenen oikeus tehdä perusteltu kuntakaavan laatimisoikeus ja sen viivytyksetön käsittely, tulee lisäämään aloitteiden määrää ja työkuormaa, onko loppuun asti ajateltu. Pitäisikö lisätä kriteerejä? Mikä on tarkastelulaajuus (tarkoitus päästä pois postimerkkikaavoista) ja miten tällinen kaava vaikuttaa kuntakaavakokonaisuuteen. Korvaako tämä poikkeamismenettelyä.

Säilyykö/muuttuuko poikkeamismenettely, suunnittelutarveratkaisut, rakennusjärjestyksen laatiminen.

Mikä on ranta-asemakaavan asema suhteessa kuntakaavaan (maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta)

Mitkä ovat siirtymäsäännökset, tuleeko velvoiteaikoja kuntakaavan laatimiseen vai voidaan vanhoja kaavoja soveltaa minne asti ja millä tavalla.

Kuntakaavassa tulisi enemmän velvoittaa ottaman huomioon naapurikunta.

2) liikenteen ja maankäytön vuorovaikutuksen tarkoituksenmukaisuuteen ja ekologiseen kestävyteen sekä

2) liikennejärjestelmän jatkuvuuteen sekä liikkumisen sujuvuuteen ja kestävyteen..

Mikä pakottaa kunnan tekemään strategisen yleiskaavatason kuntakaavan, jos siirrytään yhden kaavan järjestelmään, jossa kaava tarkentuu tarpeen mukaan? Yleiskaavatyypinen, strateginen kaavatyö on kuntien pitkäjänteisen ja tarkoituksenmukaisen kehittämisen väline nro 1, joka on ainoa kaava, jossa liikennejärjestelmätaso tulee esille ja huomioituksi. Yhden kuntakaavan mallissa on vaarana, että käytännössä siirrytään asemakaavatason kaavoitukseen ja kokonaisuus on entistä epäekologisempi.

Kaavamääräyskohta keskittyi pelkästään rakennusten suojeluun. Suojelumerkinnän purulle tulisi myös olla oma keinonsa sellaisissa tapauksissa, joissa rakennuksen suojeluarvo on menetetty. Maakuntamuseo tai museovirasto voisi hakemuksesta myöntää suojelun purun.

Tuntuu järkevältä, että kaavatasojen kanssa voisi olla luova ja laatia maankäytön suunnitelma tarkoituksenmukaisessa mittakaavassa. Toisaalta laissa tai ainakin perusteluissa pitäisi ottaa kantaa siihen mikä on riittävä taso, esim. sisältövaatimusten kautta. Nykytilanteessa monessa kaavavalituksessa kysytään perustuuko kaava riittäviin selvityksiin - jatkossa tämän lisäksi kysytään onko suunnittelutaso riittävä?

Poistuvatko ranta-asemakaavat? Se on varteenotettava idea.

Kaupungeilla olisi hyvä säilyttää mahdollisuus yleiskaavatasoiseen suunnitteluun strategista kaupunkikohtaista suunnittelua varten. Suuremmissa kaupungeissa sen pohjalta on selkeämpää laatia yksityiskohtaisempia kaavoja. Tällöin sisältövaatimukset, esitystekniikka ja merkinnät voidaan tehdä kunkin kaavatason ja kaavan tarkoituksen kannalta selkeämmiksi ja esim. paikalliset ilmaston muutoksen hillinnän ja sopeutumisen keinot paremmin tunnistaen ja mahdollistaen. Vaikutusten arvioinnin ja vaihtoehtojen vertailun tulee olla oleellinen osa kaavoitusprosessia. Eri toimenpiteiden keskinäisten vaikutusten arvioinnin ja keskinäisten riippuvuuksien ymmärtäminen esim. ilmanlaatu, liikenteen ympäristö- ja ilmastovaikutukset tulee kuvata havainnollisesti valintaprosessin kuluessa, ei pelkästään kaavaehdotusvaiheen dokumenteissa..

Kuntakaavassa tulee edellyttää ja asettaa sisältövaatimuksia teknisen infrastruktuurin (kadut ja tiestö, vesihuolto, joukkoliikenneverkko, kiertotalouden ja jätehuollon tarpeet) sekä palvelujen rakentamisen ja ylläpidon suunnittelulle. Lisäksi toteuttamissuunnitelmansa tulee aikatauluttaa realistisesti ja taloudellisesti kestävästi mahdollisten uusien alueiden avaaminen, vasta kun alueella on kestävä ja kattava raide- ja joukkoliikenteen tarjonta. Alueiden toteuttaminen tulee ajoittaa taloudellisesti ja sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestäväksi.

Nykyinen MRL antaa pääosin hyvät työkalut tehdä kestävästä kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta kuntatasolla ja säädöksiä osataan soveltaa, joten uudella lainsäädännöllä ei tule heikentää näitä työkaluja.

Vuonna 2014 valmistuneessa arvioinnissa MRL:n toimivuudesta todettiin, että yleiskaavoituksen rooli on syytä säilyttää jatkossakin joustavana. Kehittämistarvetta tunnistettiin erityisesti laaja-alaisessa strategisessa yleiskaavoituksessa. Arvioinnin mukaan strategisia yleiskaavoja varten olisi syytä kehittää erityisiä sisältövaatimuksia.

Kuntakaavan tarkoitusta määrittelevään kohtaan tulee lisätä hyvän elinympäristön vaatimus. Se on lain määrittelemien tehtävien olennaisin sisältö ja tarkoitus.

Pykäläluonnoksissa on esitetty, että kuntakaava voisi sisältää myös kehittämisperiaatteita. Pykäläluonnoksen perustelujen mukaan kehittämisperiaatteita voitaisiin muuttaa kuntakaavan muutoksen yhteydessä, mikäli kuntakaavaa haluttaisiin muuttaa kehittämisperiaatteiden vastaisesti. Tällöin pitäisi kuitenkin vaikutusperusteisesti arvioida muutoksen edellytykset ja tarvittavan muutoksen laajuus. Kuntakaavan kehittämisperiaatteet voisivat korvata yleiskaavan, mutta suunniteltaessa kehittämisperiaatteiden vastaisesti pitäisi myös kehittämisperiaatteita muuttaa riittävästi. Mahdollisuus muuttaa yhtä aikaa yksityiskohtaista kuntakaavaa ja kehittämisperiaatteita heikentää kokonaisuuden hallintaa ja saattaa osallisten näkökulmasta olla sekavaa.

Kuntakaavassa täytyy varmistaa, ettei yleiskaavan strategisuutta vastaava taso hautaudu ajantasaisen "asemakaavatason" alle. Kunnan maankäytön kokonaisuus täytyy miettiä jollain kaavatasolla. Ennen asia ratkaistiin koko kunnan yleiskaavatasolla.

Skaalautuvuudella ja yhden kuntakaavan järjestelmällä on teoriassa mahdollisuus saavuttaa ketteryttä ja helpottaa hankkeiden etenemistä.

Pykäläluonnoksen mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kuntakaavan toteutumista. Kyseisen pykälän sanamuotoa tulee vielä hioa. Kuntakaavan muuttamisen laadullisten vaatimusten asettamisessa rajoissa pitää olla aina mahdollista.

Kaavoja valmisteltaessa tulee selkeästi tuoda esille, onko kyseessä suoraan rakentamista ohjaava kuntakaava vai ei. Pykäläluonnoksissa tulisi miettiä myös voimassa olevan yleispiirteisemmän (ei suoraan rakentamista ohjaavan) kuntakaavan vaikutukset kuntakaavaa muutettaessa suoraan rakentamista ohjaavaksi.

Kunnalla on oikeus itse valita sopiva tarkkuustaso kaavan alue ynnä muut tekijät huomioiden. Käytännössä jatkossa joudutaan varmasti muutoksenhaun yhteydessä arvioimaan, onko tietyn alueen kuntakaava valmisteltu riittävän tarkasti rakentamista ohjaavaksi.

Asuntotuotannon riittävyden ja monipuolisuuden laadullisella vaatimuksella tarkoitetaan pykälän perustelujen mukaan sekä asunto- ja talotyypin että hallintamuotojen monipuolisuutta. Onko tarkoituksena, että kuntakaavassa tulee osoittaa myös omistus- ja vuokra-asumisen alueet ja määrät? Nyt asiaa on ohjattu tontinluovutuksen yhteydessä ja sopimus pohjaisesti.

Kuntakaavan laatimisoloitetta koskeva pykälä ei ole tarpeen, koska kuntalaki mahdollistaa jo nykyään aloitteiden tekemisen. Mikäli aloitetta koskien halutaan ottaa erityislakiin säännös, kannattaa huomioida kaavanmuutosaloitteiden käsittelyyn liittyen muodostunut oikeuskäytäntö. Maankäyttö- ja rakennuslaissa lähtökohtana on kunnan kaavoitusmonopoli. Oikeuskäytännössä (KHO 4.4.2003 T 851) on katsottu, että alueen kaavoittaminen koskee maanomistajan etua, oikeutta ja velvollisuutta sillä tavoin välittömästi, että maanomistajalla on oikeus saada kunnan viranomaisen ratkaisu tekemäänsä kaavan muuttamista tai laatimista koskevaan aloitteeseen. Näin ollen kunnan viranomaisen maanomistajan aloitteeseen antamasta ratkaisusta voidaan tehdä kunnallisvalitus. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei kuitenkaan perusta yksittäiselle maanomistajalle oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi, vaan kaavan laajentamisen tai muuttamisen tarpeellisuus kuuluu kunnan ratkaistavaksi. Oikeuskäytännössä on katsottu valituskelvottomiksi päätökset, joissa on katsottu, ettei kuntalaisen aloite anna aiheutta toimenpiteisiin (KHO 10.3.2000 T 524, KHO 28.12.2000 T 3341).

Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskevaan pykäläluonnoksen sanamuoto tiukentaa ajanmukaisuuden arvioinnin kriteerejä voimassa olevaan lakiin nähden ja tulee käytännössä siten lisäämään merkittävästi hallinnollista työtä kunnissa. Voimassa olevan MRL:n 60.2 §:n mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Pykälän olisi syytä vastata enemmän voimassa olevaa lainsäädäntöä eikä 10 vuotta voimassa ollutta kuntakaavaa tulisi lähtökohtaisesti pitää vanhentuneena. Esimerkiksi Turussa on voimassa noin 2500 erillistä asemakaavaa.

Pykäläluonnosten perusteella on vielä paljon avoimia kysymyksiä. Onko tarkoituksena säilyttää ranta-alueiden suunnittelussa rantayleiskaavat ja -asemakaavat? Onko tarkoituksen säilyttää poikkeamispäätösten ja alueellisten suunnittelutarveratkaisujen hakemisen mahdollisuus? Miten yhteen kuntakaavaan siirtyminen vaikuttaa osallistumisen muotoihin? Määräytykö osallistumismuotojen järjestäminen ja muutoksenhaku eri tavalla riippuen siitä, onko kyseessä suoraan rakennuslupan perusteena käytettävä kuntakaava vai ei? Miten yhteen kuntakaavaan siirtyminen vaikuttaa kiinteistöjen arvon määritykseen? Miten se vaikuttaa maankäytösopimusjärjestelmään ja katujen ja vesihuollon toteuttamisvelvollisuuksiin? Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän uudistusta ja sen käytännön merkitystä on hankala arvioida, kun tiedossa ei ole millaisia muutoksia lakiin kokonaisuutena on tulossa.

Kaiken kaikkiaan tulisi miettiä, mikä on se todellinen etu, joka saavutetaan siirtymällä yhden kuntakaavan järjestelmään. Yhtenä etuna voidaan arvioida olevan sen, että yksityiskohtaisemmalla kaavalla osoitettavan hankkeen poikkeaminen yleiskaavasta ei

vaikeuta/hidasta jatkossa yksityiskohtaisempien kaavahankkeiden etenemistä. Voimassa oleva laki tosin mahdollistaa jo asemakaavan laatimisen perustellusta syystä tietyin edellytyksin vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen (MRL 42.4 §). Lisäksi etuna voidaan nähdä, että alueella, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa, ei jouduttaisi jatkossa arvioimaan myös yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Käytännössä, tosin vastaavantyyppinen arviointi voitaisiin joutua tekemään, koska kuntakaavan muutoksen tulisi kuitenkin sopeutua ympäröivään kuntakaavaan ja voimassa oleviin kehittämisperiaatteisiin.

Yhden kuntakaavan mallissa on nähtävissä hyviä tarkoituksiperiä, jotka tulisi ottaa nykyistä kaavajärjestelmää kehitettäessä huomioon. Esimerkiksi tulisi selvittää mahdollisuutta siihen, että yleiskaavasta poikkeavien asemakaavojen laatiminen olisi kokonaiskuvan hämärtymättä mahdollista ilman kahta peräkkäistä pitkäkestoista prosessia.

Kaupunkiseututaso suunnittelun haltuun ottamisen lisäksi MRL-uudistuksen toinen tärkeä tavoite on sujuvoittaa kaavoitusta. Nykyään kaavoitusta usein hidastaa se, että kun pitää muuttaa asemakaavaa, joudutaan samalla muuttamaan myös vanhentunutta yleiskaavaa tai ainakin laatimaan yleiskaavan taseisia selvityksiä. Lakiuudistuksessa ratkaisuksi esitetään yhtä kuntakaavaa.

Yhden kuntakaavan ajatellaan myös edistävän tai mahdollistavan kaavoituksen digitalisaatiota, kun yksi kuntakaava voisi olla sijaintipohjainen tietomalli yhdessä järjestelmässä.

On kyseenalaista, auttaako pykäläluonnosten mukainen yksi kuntakaava ratkaisemaan kumpaakaan edellä mainituista sinänsä kannatettavista tavoitteista. Kaavoituksen sujuvuus tai hitaus on paljolti kiinni toimintatavoissa. Useissa kaupungeissa on pystytty eri keinoilla merkittävästi sujuvoittamaan kaavoitusta myös nykyisen lainsäädännön puitteissa. Yksi paljon dokumentoitu tapaus on Lahden jatkuva yleiskaava, joka auttaa pitämään yksityiskohtaisen suunnittelua varten tarvittavan kokonaiskuvan ja siihen liittyvät tiedot riittävän ajan tasalla, jotta asemakaavoja pystytään muuttamaan jouhevasti.

Kaavoitus saadaan sujuvammaksi myös "läsnä olevan" yleiskaavoituksen avulla – purkamalla silloja eri suunnittelutasojen väliltä, yleis- ja asemakaavoituksen yhteistyötä parantamalla. Usein yleiskaavat saadaan "ajan tasalle" tai "joustamaan" sillä, että asemakaavoittaja keskustelee yleiskaavoittajan kanssa ja tavoitteet määritellään yhdessä. Yhden kuntakaavan suunnittelujärjestelmä toki pakottaisi kaupungit muuttamaan myös organisaatiokaavioitaan siten, että yleis- ja asemakaavaosastot isoissakin kaupungeissa laitettaisiin yhteen lokeroon. Mutta tällaiseen organisaatiouudistukseen suunnittelujärjestelmän ei tarvita lakimuutosta. Säännöksillä voidaan vaikuttaa toimintatapoihin, mutta vain välillisesti eikä vaikutuksesta voida olla varmoja.

Yhdestä kuntakaavasta huolimatta kunnilla on jatkossakin tarve sekä yleispiirteiseen että yksityiskohtaiseen suunnitteluun. Yksi kuntakaava muuttaisi suunnittelun todellisuutta vain nimellisesti. Yleis- ja asemakaava ovat käsitteinä vakiintuneita ja kohtuullisesti hahmotettavissa, mitä ne tarkoittavat. Yhden kuntakaavan käsite aiheuttaisi paljon hämmennystä (erityisesti päättäjät, osalliset ja muut "ei-ammattilaiset") sekä kustannuksia (muutokset mm. rekisterit ja vanhojen kaavojen tulkinta) ottaen huomioon, että muutos olisi paljolti nimellinen. Tästä syystä perustelut muutokselle eivät ole riittävän vahvat, että siihen kannattaisi ryhtyä.

Pykäläluonnokset ovat epäselvät, mikä kenties heijastaa sitä, että koko kuntakaavan käsite on epäselvä lain valmistelijoille ja asiantuntijoille – kuinka se voisi olla sen selvempi asiaan vihikeytymättömille?

Pykälästä ei käy selvästi ilmi, tuleeko kuntakaava laatia koko kunnan alueelle. Sanotaan, että kuntakaavan voi laatia vaiheittain tai osa-alueittain, mutta että tällöin kuntakaavan pitäisi sopeutua kokonaisuuteen. Onko oletuksena, että koko kunnan kattava kuntakaava on olemassa silloin, kun laaditaan vaiheittaista tai osa-alueittaista kuntakaavaa?

Uskon, että MRL-uudistuksen hyvät tavoitteet olisivat saavutettavissa nykyistä suunnittelujärjestelmää ja digitaalista, sijainti- ja tietomallipohjaista kaavoitusta kehittämällä niin, ettei lasta tarvitse heittää pesuveden mukana pois.

Kuntakaavan laadulliset vaatimukset ovat hyvät, ja muutos sisällöllisistä vaatimuksista laadullisiin vaatimuksiin on hyvä.

Esitetty siirtyminen yhden kuntakaavan malliin yleiskaavojen ja asemakaavojen sijaan on keskeinen muutos nykyiseen kaavajärjestelmään. Esitetty malli on kuitenkin esitetyssä muodossa vaikeaselkoinen, sekava ja hallinnon osalta myös haastava. Nyt esitetyssä muodossa kuntakaava olisi osin yleiskaava, osin asemakaava, osin maanomistajan aloitteeseen perustuva kaava ja osin rakentamista säädeltäisiin kaavaillun rakennusluvan sijoituspäätöksellä. Kuntakaavasta on vaarana tulla erittäin raskas menettely. Yhteen kuntakaavaan siirtymisen vaikutuksia onkin vaikea arvioida ilman, että on määriteltävä nykyisestä järjestelmästä siirtyminen ja rakennuslupaprosessiin mahdollisesti tehtävät muutokset.

Kuntakaava olisi vaikeasti hahmotettava ja sekava juuri skaalautuvuutensa ja erilaisten oikeusvaikutusten takia. Lisäksi mm. osallisten olisi vaikea ymmärtää kuntakaavaa, jolle ei ole olemassa yhtä selkeää määritelmää sekä yksinkertaisia ja yksiselitteisiä oikeusvaikutuksia.

Kunnissa tarvitaan eri tarkkuusasteisia ja eri oikeusvaikutukset omaavia kaavoja erilaisten suunnittelutehtävien ratkaisemiseen. Olisi kuitenkin selkeämpää, jos erilaisia oikeusvaikutuksia omaavia kaavoja kutsuttaisiin eri nimillä, kuten tilanne nykyisessä kaavajärjestelmässä asema- ja yleiskaavojen suhteen on. Mikäli tulevaisuuden tietomallit tai valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä edellyttävät kaavamuotojen kehittämistä, tulisi kehittäminen tapahtua nykyiseltä pohjalta. Lisäksi on

huomattava, että strategisen yleiskaavan ja rakentamista ohjaavan asemakaavan välille on usein tarpeen laatia strategista yleiskaavaa tarkempia osayleiskaavoja. Myös asemakaavoituksen kehittämistä saman tarpeen tyydyttämiseksi tulisi harkita sen sijaan, että ongelmaan puututtaisiin kaavatasot poistamalla.

Kuntakaavan laatimisolitoiteen ja kuntalain 23 §:n mukaisen aloiteoikeuden suhde tulisi selvittää. Kuntakaavan laatimisolitoiteen tekeminen on alustavan pykäläluonnoksen mukaan oltava perusteltu. Se, miten laaja perusteluvollisuus kunnan jäsenelle asetetaan, on varsin ratkaiseva kysymys.

Yhden kuntakaavan malli jää epäselväksi, koska siitä ei ole annettu esimerkkejä, ja sitä on vaikea arvioida. Kuntakaavasta pitäisi esittää karttaesimerkkejä sekä koko kunnan kattavasta yleispiirteisemmästä kuntakaavasta, että osa-alueiden tarkemmista kuntakaavoista määräyksineen. Kuntakaavaan siirtyminen vaatisi pitkää pilotointia ja selkeää, toimivaksi todettua, mallia.

Kuntakaavan kaavamerkinnän tai kaavamääräyksen muuttamisen käytäntö tulisi kuvata aineistossa, jotta sitä olisi mahdollista arvioida. Myös kuntakaavan kehittämisperiaatteista tulisi olla karttaesimerkki määräyksineen.

Tuusulan kaavoitus näkee positiivisena, että samaan aikaan voidaan suunnitella yleispiirteisemmin ja tarkemmin. Herää kuitenkin kysymys, voiko kuntakaavoja laatia päällekkäin: yhtäaikaaisesti ohjaustarpeeltaan yleisluontoisempaa ja jollekin rajatulle alueelle tarkempaa kuntakaavaa.

Mahdollisuus kuntakaavan laatimiseen vaiheittain tai osa-alueittain nähdään myös hyvänä: maaseutumaisilla tai harvaan rakennetuilla alueilla voidaan esimerkiksi ottaa käsittelyyn ainoastaan luontoasiat, sen ollessa tarpeellista.

Muutos asemakaavasta ja yleiskaavasta kuntakaavaan olisi erityisesti pienille ja keskisuurille kunnille resurssien kannalta haasteellinen, ja ne joutuisivat seuraamaan uudistusta suurempien kuntien ja kaupunkien jäljessä - aikajänne olisi väistämättä pidempi. Mikäli kuntakaavan pitäisi olla valtakunnallisesti tietomallipohjainen, niin se vaatii valtavasti resursseja ja valtion tukea kunnille tietomalliin siirtymisessä.

Pykäläluonnos jättää epäselväksi, mitä ajanmukaisuuden arvioinnilla tarkoitetaan? Riittääkö arvioksi viranomaisen lausunto kaavan ajantasaisuudesta, vai vaaditaanko isompi prosessi ja esimerkiksi lisäselvityksiä? Ajanmukaisuuden arvioinnin tapa pitää avata. Mikäli prosessi on vaativa, vaatii se myös paljon resursseja.

Perustelutekstissä pykälän 1 momentin 6 kohdassa on mainittu kauneuden arvo, ja olisi tärkeää, että sana kauneus, olisi kirjoitettu myös lakiin, esimerkiksi kohdissa "Kuntakaavan tarkoitus" tai "Kuntakaavan laadulliset vaatimukset."

On positiivista, että kuntakaavan laadullisissa vaatimuksissa on mainittu kävely, pyöräily ja joukkoliikenne. Myös olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen on tärkeä tavoite ilmastoviisaan yhdyskuntarakenteen suunnittelussa (Kuntakaavan tarkoitus).

Tuusulan kaavoituksella ei ole lausuttavaa kuntakaavan laatimisolitoiteesta. Tuusulassa järjestelmä toimii jo pykäläluonnoksessa esitetyllä tavalla.

Miten Strategisen maankäytön suunnittelu kunnassa mahdollistetaan, kun yleiskaavataso poistuu? Kun kuntakaavassa lähdetään detaljitasonkin säätelyyn, on vaarana ja erittäin todennäköistä, että strategisen tason linjauksista on nykyistä vaikeampi päästä yhteisymmärrykseen, kun maakuntakaavan oikeusvaikutustakin pienennetään. Nykyinen järjestelmä, että suunnittelu tarkentuu kaavahierarkiassa mahdollistaa ideaalisti strategisen suunnittelun.

Miten oikeusvaikutuksiltaan eri tasoilla kuntakaavalla varmistetaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu? Miten kuntakaavalla ohjataan rakentamista? Millä tasolla taustaselvityksiä tehdään? Kuntakaava konkretisoi suoraan VAT:it. Melko epärealistiselta ajatukselta tuntuu. Olisi syytä tehdä huolellinen vaikutusten arviointi tästä uudistuksesta. Mitä tapahtuu, kun kuntakaava on yli 10 vuotta? Kun kuntakaava vanhenee, ei joillakin alueilla ole olemassa minkäänlaista maankäytön ohjausta. Vaatii melko hyvää paikkatietojärjestelmää ja kovaa taloudellista resurssia kunnalta, että saa pidettyä kuntakaavan kaikilla osin jatkuvasti ajan tasalla. Vaiheittaisen kaavan kohdalla on vaikea tietää, miltä osin mikäkin suunnittelumääräys on voimassa. Myös ajanmukaisuuden arviointi on kohtuullisen työläsprosessi, mikäli vanhentuvia alueita on paljon. On epärealistista ajatella, että kaikki kunnat voivat tehdä koko kuntaa koskevan kuntakaavan.

Miksi kuntakaavan laadullisten vaatimusten 1. kohdassa ei mainita ekologista kestävyyttä? Mitä "kestävyys" kyseisessä kohdassa tarkoittaa? Elkö ympäristöhaittoja tule enää vähentää?

Mitkä ovat maanomistajalle kohtuullisia suojelumääräyksiä?

Poikkeamistoimivalta siis poistuu?

"Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kuntakaavan toteutumista."

On hyvä, mikäli poikkeamisluvutuksesta ja suunnittelutarveluvutuksesta voidaan luopua.

Rakentamisrajoitukset ja toimenpiderajoitukset on kirjattu kunnan kannalta melko huolestuttavasti. Mikä on hakijan kokema huomattava haitta?

"Kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä."

Miten kunta voi vastata tällaiseen vaateeseen, huomioiden käytettävissäoleva resurssi?

Siirtyvätkö nykyiset voimassaolevat asema- ja yleiskaavat uuden kuntakaavan pohjaksi?

Mikä ja missä on valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä? Kuka sitä ylläpitää ja vastaa toimivuudesta?

Jyväskylän kaupunki osallistui kuntakaavan simulaatioprosessiin. Kokemukset vaihtelevat. Kriittisimmin kuntakaavamalliin siirtymiseen suhtautuvat viranomaiset kuten kiinteistönmuodostus ja rakennusvalvonta, jotka tekevät omaa harkintaansa asemakaavojen oikeusvaikutusten ja sisällön nojalla. Loppujen lopuksi prosessien voidaan sanoa vain pitkittyvän, jos liian paljon kysymyksiä on avoimina ja neuvoteltavina rakennuslupavaiheessa. Myös suunnittelun näkökulmasta kuntakaavan prosessin ja suunnittelussa ratkaistavien sisältökysymysten hahmottaminen on hyvin haasteellista.

Mikä ohjaa kuntakaavan laatimista tai muutosta alueella, jolla ei ole voimassa kaupunkiseutukaavaa tai oikeusvaikutteisia "määräyksiä" maakuntakaavassa? Kuntakaavan laadulliseksi vaatimukseksi ei ole luonnosteltu tarvetta sopeuttaa kuntakaavan muutos voimassa olevan kuntakaavan kokonaisuuteen, mutta tämän tyyppinen sopeuttamistarve on luonnosteltu kuntakaavan laatimista ja laatimistarvetta koskevaan pykäläluonnokseen. Onko tämä kuntakaavan laillisuutta koskeva asia?

Kuntakaavaan ajatellut kehittämisperiaatteet ja niiden oikeudelliset vaikutukset on haastavaa hahmottaa osana luonnosteltua "alueen tarkempaa suunnittelua", jolla tarkoitettaneen tässä yhteydessä jotakin muuta kuin kaavallista suunnittelua. Ovatko kehittämisperiaatteet osa kuntakaavan "sisältövaatimuksia" vai tulevatko kehittämisperiaatteiden oikeudelliset vaikutukset ja reunaehdot / laillisuus tutkittavaksi vasta tästä tarkemmasta suunnittelusta päätettäessä?

Mikäli asemakaava ja yleiskaava tulevat korvatuksi kuntakaavalla, pykäliin tulee kirjata periaate, että tietyt kehittämisperiaatteet kysymyksiä ei voida muuttaa ilman laajempaa kehittämisosion avaamista (eli esim. viherrakenne ja liikennejärjestelmä), riittävine selvityksineen ja vaikutusten arviointineen. Käytännössä toimintatavat eivät välttämättä muuttuisi kovin paljon nykyisestä.

Kuntakaava voi olla käyttökelpoinen väline haja-asutusalueilla ja pienemmissä kunnissa.

Nykyisin kaavan nimi kertoo suunnittelun mittakaavasta (yleiskaava, asemakaava). Tämä hämartyisi yhdessä kuntakaavassa. Kuntakaavaan siirtyminen ei olisi omiaan helpottamaan osallisten ja päätöksentekijöiden edellytyksiä hahmottaa ja ymmärtää kaavoitusta ja kaavoissa ratkaistavien asioiden merkittävyyttä.

Digitaalisuus on mahdollisuus, joka toimii Jyväskylässä jo nykyjärjestelmässään hyvin.

Kuntakaava/kaksivaiheinen lupajärjestelmä vaikuttaisi kuntien organisaatioihin ja viranomaistehtävissä tarvittavaan osaamisen laatuun.

Yleiskaavan poistuminen haihduuttaisi organisaatioista maankäytön strategisen suunnittelun osaamisen.

Kuntalaisen aloiteoikeus sisältyy jo nyt kuntalakiin ja hyvä hallinto edellyttää aloitteiden käsittelyä. Säännös ei tuo tähän uutta, mutta voi edesauttaa epärealististen aloitteiden lisääntymistä ja niiden käsittelystä johtuvaa hallinnollista työtä.

Yhden kuntakaavan mallissa on paljon hyvää ja siitä voisi olla hyötyä jos vapaammin voisi yhdistää asema- ja yleiskaavatasojen työt. Myös vaihekaavat toisivat paljon etuja, jos helpommin voisi käsitellä yksittäisiä teemoja ilman että pitäisi käsitellä kaikkea asioita.

Kuntakaavamalli ei kuitenkaan poistaisi jommankumman kaavatason tarvetta, ja esim. kehittämisperiaatteita olisi edelleen harkittava laajemmassa skaalassa esim. koko kunnan osalta. Siten en näe, että kuntakaavamalli välttämättä nopeuttaisi kaavoitusprosessia juuri yhtään (paitsi poikkeustapauksessa).

<p>Lisäksi kuntakaavan toimivuus oikeasti olisi paljon myös kiinni siitä, kuinka lupaprosessit säädetään kaavan jälkeen ja siitä miten erilaiset oikeudet ja velvoitteet syntyisivät kaavasta (esim. kadunrakentaminen, lunastukset ja kiinteistöjen arvo). Näihin löytyy varmaan ratkaisuja, mutta muut pykälät pitää vain kirjoittaa huolellisesti.</p> <p>Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan työjakokin huolestuttaa. En näe hyvänä asiana, että liikaa päätösvaltaa suunnitteluun liittyvissä asioissa siirrettäisiin rakennusvalvontaan (esim. suunnittelutarvealueet).</p> <p>Eli yhteenvetona: Kuntakaavamalli voi tuoda hyviä uusia elementtejä mutta samat asiat voisivat yhteä hyvin myös kehittää nykyiseen järjestelmään, mikä voisi aiheuttaa vähemmän työtä ja siten loppupäässä olla taloudellisempi vaihtoehto. Toki uusi järjestelmä voisi myös tuoda uutta intoa alalle vaikka alussa varmaan myös paljon hämmennystä.</p>
<p>Miten kunnan maankäytön strateginen ohjaus onnistuu yhdellä kuntakaavalla? Jää epäselväksi, miten skaalautuva kaava toimii käytännössä. Esimerkiksi, miten aikaisemmin hyväksytyt strategiset tavoitteet ovat voimassa siinä vaiheessa, kun yksityiskohtaisemmin laadittua kaavaa muutetaan?</p>
<p>Pitäisikö sisältövaatimuksissa mainita VATT?</p> <p>Kaavamääräyksiä pykälä on hyvä, mutta jos tähän tulee ohjeistus, tulisi mennä kohti yleispiirteisyyttä. Nykyisin poikkeamia tarvitaan käyttötarkoituksesta liian usein ja tarpeettomasti.</p> <p>Kehittämisperiaate on hyvä työkalu, jolle tuntuisi löytyvän paljon käyttöä, mutta mikä on periaatteen ja määräyksen ero? Laista ei käy selville, miksi periaate on mainittu erikseen määräyksestä.</p> <p>Aloiteoikeus on turha määräys, sillä kuntalaki ja hallintolaki ovat taanneet saman oikeuden.</p> <p>Ajanmukaisuuden arvioinnista ja sitä koskevasta tiukennuksesta tulee lisätöitä kunnille, sillä nykyisin resurssia ei ole käytännössä nykyisen lain puitteissa ollut. Sinänsä ajatus on hyvä.</p> <p>Esitystapa kartalla voi olla haaste, sillä aluerajaukset ovat usein suuria (kuten yleiskaavoissa), mutta tarkkuus kasvaa. Tämä johtaa yleispiirteisempään suunnitteluun ja erilaisten rajojen epämääräisyyteen, mikä johtaa valitusten lisääntymiseen tulkinnoissa. Vaarana on myös, että käytännössä yksi kaavataso ei poistu, vaan tehdään iso "yleis"-kuntakaava ja pieniä tarkempia "asema"-kuntakaavoja. Ratkaisu voi olla rakennuslupaprosessin laadullisessa (eli kaavallisessa) tulkinnassa, missä lupaprosessissa ratkaistaan mm-. kaupunkikuvalliset ratkaisut (eli käytetään kaavallista harkintaa). Asiaa on mahdoton arvioida erillään rakennusvalvontaan kohdistuvista lakimuutoksista.</p>
<p>Lähtökohtaisesti Nurmijärven kunta pitää nykyisen suunnittelujärjestelmän kehittämistä edelleen joustavampaan suuntaan ensisijaisena verrattuna esitettyyn yhden kuntakaavan järjestelmään. Kuntakaava on vaikeasti hahmotettava ja sekava juuri skaalautuvuutensa ja erilaisten oikeusvaikutusten takia. Osallisten on todella vaikea ymmärtää kuntakaavaa, jolle ei ole olemassa yhtä selkeää määritelmää sekä yksinkertaisia ja yksiselitteisiä oikeusvaikutuksia.</p> <p>Yhden kuntakaavan malli heikentäisi tulevan maankäytön ennakoitavuutta vaikuttaen maaomaisuuden arvon määrittämistä esimerkiksi lainan vakuutena.</p> <p>Kuntalaisen aloiteoikeus on perusteluvaatimuksineen ei palvele tavallisia kuntalaisia, koska heillä ei ole edellytyksiä esitetyn kaltaisen perustellun aloitteen tekemiseen kuten esimerkiksi rakennusliikkeillä.</p>
<p>Mitä tarkoittavat, miten määritellään yksityiskohtaisemmat suunnitelmat?</p> <p>Kuntakaava vaikuttaa yleiskaavatasoiselta suunnitelmalta. Miten se voi ohjata esim. tarkempaa tonttijakoa?</p> <p>Tuleeko haja-rakentaminen sallia rajoituksetta? Jääkö suunnittelutarveharkinta pois?</p> <p>Luonnoksen mukaan kaavan laatimisen aloite kunnan jäsenellä.</p> <p>Nykyisen kuntalain mukaan kunnan jäsenillä tai maanomistajalla on mahdollista tehdä aloite kaavan laatimisesta.</p> <p>Kunnissa tehdään paljon ns. kumppanuuskaavoja kiinteistöjen omistajien hakemuksesta ja yhdessä hyväksytyillä sopimuksilla. Lisäksi tehdään asemakaavoja myös ns. kehittämissopimuksilla kunnan omistamille tonteille yritysten hakemuksesta yritysten tarpeisiin.</p> <p>Luonnoksen mukaan samalla kun kuntakaava on yleiskaavatasoinen niin samassa kaavassa on yksityiskohtainen tonttitasoinen esitys.</p> <p>Epäselväksi jää luonnosesityksen sisällöstä miten luonnoksessa on ajateltu osallistaminen kaavan laatimisprosessin aikana.</p>
<p>Hallitusohjelman mukaan kuntien kaavamonomi ja kaavahierarkia tulee säilyttää. Kaavahierarkia nimenomaan MRL:n uudistuksessa murenee, kun tärkeitä strategisia linjauksia konkreettisesti kaavataso poistetaan (tai kaupunkiseudulla yleiskaavan korvaa kaupunkiseutukaava) ja kuntakaavan sisään leivotaan sekä yleiskaavataso strategiset ja yleispiirteiset kehittämissperiaatteet että entisen asemakaavataso yksityiskohtainen rakentamisen ohjaus. Kaavatasojen roolit eivät selkeydy sillä, että yksi kaavataso poistetaan.</p> <p>Kaupunkiseutujen ulkopuolella, missä kaavatasoja on vain maakuntakaava ja kuntakaava, kaikki yleiskaavataso selvittämisvastuu siirtyy kuntakaavatasolle. Tällöin on vaarana, että kuntakaavasta ja sen päivittämisestä tulee entistä työlämpi prosessi tai sitä muutetaan osioitavasti niin pieninä osina, että ei tarvitse miettiä kehittämissperiaatteiden toteuttamista juuri</p>

tällä pienirajaisella alueella, jonka seurauksena kokonaiskuva hämärtyy. Ilmastonmuutoksen hillintä ei ole ensisijainen tavoite lyhyen tähtäimen elinvoimaa alueelle tuovan hankekaavan rinnalla!

Kaavaprosessi pitenee ja osallistaminen vaikeutuu, kun samassa kaavaprosessissa joudutaan käsittelemään ja lukitsemaan sekä kehittämisperiaatteita että toteuttavia osia. Kaavakarttaan tulee eriasteisia merkintöjä. Myös sen määrittely, miltä osalta kuntakaava on suoraan rakentamista ohjaava ja miltä strateginen, monimutkaistaa. Ei vaikuta siltä, että uudistus sujuvoittaisi kaavoitusta tai ketterien ”hankekaavojen” tekemistä.

Oulun kaupungin mielestä esitetty yhden kuntakaavan malli vastaa huonosti suuren kaupungin maankäytön strategiaan ohjaustarpeisiin. Kuntakaava koskevat pykälät ovat myös juridiselta sisällöltään monimutkaisia ja epäselviä, eikä niiden yhteydessä ole esitetty vaikutuksia kunnalle syntyviin oikeuksiin ja velvollisuuksiin.

Oulun kaupunki on Suomen viidenneksi suurin kaupunki, jonka asutustuotanto on keskimäärin noin 1600-2000 asuntoa vuodessa. Oulu on myös tunnettu onnistuneesta asuntopolitiikasta ja kohtuuhintaisesta asutustuotannosta, minkä keskeisenä lähtökohtana on ollut kaupungin pitkäjänteinen strateginen maankäytön suunnittelu ja aktiivinen maapolitiikka. Nykyisen lainsäädännön mukainen yleiskaava yhdessä kaupungin maapolitiittisten linjausten kanssa on mahdollistanut sujuvan maankäytön toteuttamisen asemakaavoituksen ja kunnallisteknisten investointien ohjelmointiin perustuen. Yleis-kaavalla ja sen laadintaprosessilla on pystytty muodostamaan pitkäjänteinen ja yli valtuustokausien ulottuva strateginen perusta kaupungin yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle.

Esitetty yhden kuntakaavan malli heikentää kunnan strategisen maankäytön suunnittelun toimivuutta, vaikka kuntakaava voikin sisältää skaalautuvan suunnittelun periaatteella kehittämisperiaatteita. Kuntakaava tekee strategisesta suunnittelusta ja sen ohjausvaikutuksista myös käytännön suunnittelutilanteissa vaikeasti hahmotettavaa suunnittelijoille, päätöksentekijöille ja osallisille, kun kaikki kuntakaavan tasot ovat yhtäaikaaisesti samassa juridisessä kaavaprosessissa käsittelyssä. Vaikka kaava voidaan rajata koskemaan vain kuntakaavan tiettyä tasoa, on menettely tarpeettoman sekava nykyisillä asemakaavoituksilla ja asemakaavan ulkopuolisilla alueilla. Koska kaikkien nykyisten asemakaavojen muuttaminen uusiksi kuntakaavoiksi ei ole realistista pidemmälläkään siirtymäajalla, johtaisi muutos todennäköisesti nykyisen kaltaisen asemakaavan muuttumisen kuntakaavaksi. Näin strateginen suunnittelu tulisi todennäköisesti yleiskaavan kaltaisena juridisena kaavatasona loppumaan ja hakemaan muotonsa lain ulkopuolisina rakennemalleina tai muina suunnitelmina.

Oulun kaupunki katsoo edellä esitettyyn perustuen, että kokonaisuudistuksessa tulee jatkossakin varmistaa kunnille oikeus nykyistä yleiskaavaa vastaavan oikeusvaikutteisen kaavan laadintaan. Tämä toteuttaisi myös Rinteen hallitusohjelman kirjausta kaavahierarkian säilyttämisestä. Suomessa on eri kaupunkien toimesta etsitty onnistuneesti erilaisia joustavia yleiskaavoituksen muotoja. Jatkovalmistelussa lainsäädännön tulisi tukea tätä strategisuuteen ja joustavuuteen tähtäävää suuntausta sisältövaatimusten, selvitysvelvoitteiden sekä vaikutusten arviointien osalta.

Pykäläluonnoksissa ei ole säädelty selkeästi nykyisen asemakaavan tavoin suoraan rakentamista ohjaavan kuntakaavan esitystapaa. Tätä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena alueidenkäytön yleisten tavoitteiden, kuntakaavan laatuvaatimusten täyttymisen, valtakunnallisen tietomallipohjaisen maankäyttöjärjestelmän kehittämisen eikä rakentamisen ohjauksen näkökulmasta.

Lisäksi Oulun kaupunki kiinnittää huomiota yleis- ja asemakaavan nykyisiin velvollisuuksiin ja oikeuksiin, jotka koskettavat kaupunkia, kiinteistönomistajia sekä esimerkiksi luottolaitoksia ja veroviranomaisia. Alustavien pykäläluonnoksien yhteydessä ei ole esitetty kuntakaavan vaikutuksia mm. kiinteistömuodostukseen, kiinteistöjen ja maanarvon muodostukseen, maanhankintaan, raakamaan ja yleisten alueiden lunastuksiin, etuosto-oikeuteen sekä kunnan velvoitteisiin yleisten alueiden rakentamista ja kunnossapitoa koskien. Esitetyssä muodossa yksi kaikkia kunnan alueita koskeva kuntakaava vaikeuttaisi näiden velvollisuuksien ja oikeuksien ymmärtämistä, ja lisäisi asukkaiden ja sidosryhmien epätietoisuutta.

Edellä esitettyyn perustuen Oulun kaupunki esittää, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta jatketaan kuntien kaavoituksen osalta nykyisen lainsäädännön kaltaiseen kaavahierarkiaan perustuen.

Kunnalla täytyy myös jatkossa olla oikeus määrittellä minkälaisia kaavainstrumentteja se alueellaan soveltaa ja miten se niitä skaalaa eri tilanteisiin. Yhden kuntakaavan mallissa ei ole huomioitu kasvukeskusten kehittämisen ja toisaalta taantuvien kuntien erityiskysymyksiä. Mitä tiiviimpään kaupunkirakenteeseen suunnitellaan, sitä enemmän on ristiriitaisia ja yhteen sovitettavia tavoitteita ja intressejä.

Kasvavissa kaupungeissa tehdään tiivistävää maankäytön suunnittelua nykyisin erittäin haastavassa toimintaympäristössä. Yleiskaavan poistaminen vaikeuttaisi tätä entisestään. Yhden kuntakaavan malli ei anna riittävästi tukea pitkäjänteiselle kehittämiselle. Esityksessä mainittu ”tarkempi taso sopeutuu kuntakaavan...” ei riittävästi turvaa ylemmän tason suunnittelun

tavoitteita. Myös ilmastonmuutoksen hillintään liittyvien tavoitteiden toteutuminen edellyttää sitoutumista strategiseen/periaatteelliseen kaavatasoon. Kuntia ei voi kehittää hankelähtöisesti, mihin yhden kuntakaavan malli voi johtaa

Kuntakaava yleisesti välineenä:

- Alustavissa pykälissä nykyiset asema- ja yleiskaava on korvattu yhdellä kuntakaavalla, joka vaikuttaa toisaalta melko sekavalta esitykseltä - säännöksiä on poimittu nykyisistä asema ja yleiskaavojen määräyksistä). Kokonaisuuden hallinnan ja tarkkojen määräysten rinnakkainelo ei vielä hahmotu esityksestä. Kuntakaavalla saa rakentaa suoralla rakennusluvalla niillä alueilla missä kaava sen sallii.
- Yhdelle kaavatasolle kunnissa on sinänsä perusteita, sillä tekniikan ja suunnittelutyövälineiden kehittymisen myötä tarkkuus on kasvanut ja johtanut joissakin oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa siihen suuntaan, että niitä suunnitellaan ja tulkitaan jo lähes samalla tarkkuudella kuin asemakaavoja. Vanhojen yleispiirteisten yleiskaavojen kohdalla ilmenee toisinaan haasteita ja ristiriitoja tulkinnassa, kun kaavaa zoomataan ja tarkastellaan huomattavasti lähempää kuin on alun perin tarkoitettu ja suunniteltu.
- Yhden kuntakaavan tekninen toteuttaminen kiinnostaa. Perustuuko kenties tarkentuviin kaavatasoihin. Kun kaavan tarkkuustaso jää kullakin alueella kunnan omaan harkintaan, saattaa syntyä riski alueiden eriarvoistumiseen.

Kuntakaavan kokonaisuutta ohjaava vaikutus:

- Kuntakaava näyttää ajattelultaan painottuvan asemakaavoitukseen. Yleiskaavoitus on korvattu periaatteilla. Yleiskaavoilla on kuitenkin kokonaisuutta ohjaava tehtävä, jota ei voi korvata vain periaatteilla. Suunnittelujärjestelmä ei kuitenkaan takaa sitä, että kaupunkiseutukaava laadittaisiin tai saataisiin voimaan. Voidaan joutua tilanteeseen, jossa kunta ei pysty hallitsemaan maankäytön kokonaisuutta. Erityisesti kun tähän yhdistyy aiempaa vahvempi maanomistajien aloiteoikeus, ei kuntakaava tarjoa tukea kokonaisuutta koskevissa valinnoissa. Maankäyttö etenee entistä vahvemmin hanke pohjalta. Sattumanvaraisesti etenevä maankäyttö voi estää myös kunnan kannalta merkittävien hankkeiden tai tavoitteiden toteutumisen.

Kuntakaava ja yhdyskuntarakenteen ohjaaminen:

- Kuntakaavan tarkoituksessa ei mainita yhdyskuntarakenteen ohjaamista. Suunnittelujärjestelmässä ei kokonaisuutena velvoiteta tähän missään, vaikka sillä on oleellinen vaikutus lain tavoitteiden saavuttamiseen.

Kuntakaavan laatimisolite:

- Kuntakaavan laatimisolitteen määrittely vaikuttaa kuntien kannalta löyhältä. Mistä aloitteen voi oikeasti tehdä ja millä perusteilla?

Ajantasaisuusvelvoite:

- Kaavaan tulee ajantasaisuustarkastusvelvoite, mitä ei ole nykyisissä yleiskaavoissa. Tämä saattaa olla jossain tilanteissa huono juttu

Siirtymäprosessi:

- Siirtymäaika askarruttaa. Miten siirtyminen nykyjärjestelmästä, asemakaavoista ja yleiskaavoista yhteen kuntakaavaan järjestetään?

Kuntakaava ja kuntien kaavoitusresurssit:

- Mikä on järjestelmän vaikutus kuntien kaavoitusresursseihin? Miten ja missä ajassa tämän on ajateltu tapahtuvan? Myös esitys ns. laatimisolitteen laajentamisesta kaikkiin kuntalaisiin lisää todennäköisesti merkittävästi kuntakaavoituksen työmäärää, kun jokainen aloite tulee käsitellä, ja vaikka siihen liitetään perusteluvelvollisuus.

Lain tulisi velvoittaa kuntia sisällyttämään kuntakaavaan kehittämisperiaatteita, koska niillä otetaan kantaa koko kunnan maankäytön kehittämiseen ja kokonaiskuvaan. Pykäläluonnoksessa esitetty muoto, Kuntakaava voi sisältää kehittämisperiaatteita, joilla ohjataan yleispiirteisesti kunnan alueidenkäytön yksityiskohtaista suunnittelua, tulisi muuttaa muotoon kuntakaavan TULEE sisältää kehittämisperiaatteita, joilla ohjataan yleispiirteisesti kunnan alueidenkäytön yksityiskohtaista suunnittelua.

Kuntakaavan tarkoitus kohdassa on kiinnitetty erityistä huomiota kaavan ohjausvaikutuksen osalta paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, julkisen tilan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämiseen, mitä pidämme hyvinä täydennyksinä olevaan lakiin verrattuna.

Kuntakaavan laadulliset vaatimukset ovat sisällöllisesti monipuoliset ja vastaavat hyvin kaavoituksen kehittämistarpeita. Kohdassa on tehty tärkeitä nostoja tulevaisuuden kehittämistarpeet huomioiden. Esimerkiksi keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytykset on huomioitu esityksessä. Rakennetun ympäristön lisäksi esille on nostettu maiseman ja kulttuuriperinnön arvojen vaaliminen, mitä pidämme erittäin hyvänä. Rakennetun ympäristön laadun osalta tulee pykälään lisätä vaatimus rakennetun ympäristön kauneudesta.

Kuntakaavan skaalautuvuus jättäisi kunnan harkintaan sen, millä tarkkuustasolla kutakin aluetta olisi tarkoituksenmukaisinta suunnitella ja ohjata. Kuntakaavassa olisi mahdollista määritellä yleisellä tasolla myös kehittämisperiaatteita ohjaamaan tarkempaa suunnittelua.

Lappeenranta on ollut mukana Kuntaliiton vetämässä kuntakaavasimulaatioissa ja olemme työn yhteydessä haastaneet ajatteluamme ja tutkineet miten kuntakaava toimisi kaupunkimme erilaisilla alueilla ja erityisesti tiiviisti rakennetussa ydinkeskustassa.

Kuntakaavasimuloinnissa olemme päätyneet siihen, että voimassa olevassa keskustaaajaman yleiskaavassa, joka on varsin uusi kaava, hyvin moni strateginen linjaus on esitettävissä pykäläluonnosten mukaisina kehittämisperiaatteina. Kehittämisperiaatteet osoitettaisiin kuitenkin paikkaan sidottuina aluevarauksina, vyöhykkeinä ja viivamerkintöinä. Eli kehittämisperiaatteet –tasosta muodostuu oma kaavataso, joka muistuttaa yleiskaavaa. Eli onko kehittämisperiaatteet uusi nimi yleiskaavalle ja kuntakaavan toteuttamista ohjaava osa uusi nimi asemakaavalle?

Totesimme myös kuntakaavasimulaatioissa, että ydinkeskustan kaavoittamisen osalta olisi mahdollista nostaa hyvin paljon keskustan kehittämiseen ja rakentamiseen liittyviä periaatteita ja esim. pysäköintinormi keskusta-alueetta koskeviksi kehittämisperiaatteiksi. Sama olisi mahdollista toteuttaa tänäkin päivänä esimerkiksi vaiheasemakaavalla. Emme kuitenkaan näe järkevänä, että kehittämisperiaatteet –tasosta, tai yleiskaavatasosta, muodostuisi liian tarkka ja yksityiskohtainen.

Kaupungin kokonaiskehittämisen näkökulmasta on olennaista riittävän strategisen kaavatason olemassa olo. Ohjaisiko käytännön kehittämisen tarpeet suunnittelua siten, että kaupungin ydinkeskustassa laadittaisiin useampia strategisia kehittämisperiaatetasoja ja tämän lisäksi tarkempaa toteutusta ohjaava kuntakaavataso. Olisiko uusi suunnittelujärjestelmä kuitenkin selkeämpi kuin nykyinen kahteen kuntakaavatasoon pohjautuva järjestelmä etenkin jos kehittämisperiaatteista käytännössä muodostuisi jonkinlainen uusi kaavataso?

Näkemyksemme mukaan kunnan maankäyttö on esitettävissä yhdellä kuntakaavalla haja-asutusalueilla. Siellä esitystarkkuus ja suunnittelun periaatteet voisivat vastata nykyisen yleiskaavan sisältöä. Kuitenkin siten, että kyse on selkeästi strategisesta kaavasta, jossa esimerkiksi haja-asutusalueen kyläalueet voivat olla esitetty nykyisen kyläkaavan periaattein ja ranta-alueet rantayleiskaavan periaattein.

Tiiviisti rakennetuilla kaupunki- ja taajama-alueella tarvitaan useamman tason suunnittelua. Yksitasoinen esitystapa ei ole riittävä vaan tarvitaan kaksitasoinen kaavajärjestelmä. Kunnan kehittämisperiaatteita tulee tutkia yleispiirteisellä, strategisella tasolla sekä tarkemmalla toteutusta ohjaavalla tasolla.

Kuntakaavan perusteluissa todetaan, että kuntakaava voisi muistuttaa esimerkiksi kuntien ajantasa-asemakaavoja. Mielestämme tämä ei ole riittävä tapa. Tarkan, rakentamista ohjaavan kaavan lisäksi tulee olla strategisempi kunnan maankäytön kehittämisväline. Maankäytön suunnittelussa on olennaista kunnan maankäytön kokonaisuuden hahmottaminen ja sen kehittämisen turvaaminen.

Esitetyn uuden kaavajärjestelmän osalta pohdimme sitä, miten lain mahdollistama samassa kaavaprosessissa päivitettävät kehittämisperiaatteet ja tarkempaa toteutusta ohjaava kuntakaava toimisivat. Mahdollisuus laatia molemmat tarkastelutasot yhtä aikaisesti voisi mahdollisesti nopeuttaa kaavaprosessia. Toki osallisuuden näkökulmasta tarkasteltuna kaavaprosessin nopeus ei ole ainoa tavoite. Toisesta näkökulmasta katsottuna toteuttamista ohjaavan osan laatiminen voi aiheuttaa tarpeen tarkastella myös kaavan kehittämisperiaatteita, jotka pääosin koskevat huomattavasti laajempaa aluetta kuin itse kaavamuutosaluetta. Eli yksittäinen kaava voi avata laajaa kaupunkialuetta koskevat kehittämisperiaatteet. Onko kaavan prosessi enää nopea tai kestoltaan ennakoitavissa? Miten kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan riittävällä tavalla molempien kaavan osien osalta? Ovatko selvitykset riittävät? Eli kuntakaavan kehittämisperiaatteet ja toteuttamisosan laatiminen yhtä aikaa voi olla mahdollisuus, mutta se voi olla myös uhka.

Myös osallisuuden näkökulmasta selkeä ja yksiselitteinen ja läpinäkyvä kaavajärjestelmä ja kaavaprosessi ovat olennaisia.

Lain tulee mahdollistaa kehittämisperiaatteiden laatiminen omana prosessinaan ja toteutusta ohjaavan kuntakaavan omanaan. Tai tarvittaessa myös samassa kaavaprosessissa. Lain tulee olla mahdollistava ja erilaisia soveltamistapoja salliva. Viheralueverkostojen jatkuvuus ja saavutettavuus ovat maankäytön suunnittelussa tärkeä tavoite. Kuntakaavojen kehittämistavoitteet eivät ohjaa riittävästi viheralueverkoston käytännön toteutusta.

Viheralueverkostojen sijoittuminen tulee tutkia aluevaraustasolla jatkossakin. Kehittämisperiaatteet eivät määrittele viheralueverkoston yhtenäisyyttä riittävällä tarkkuudella ja tarkemman mittakaavan suunnittelussa kokonaisuus ei ole hahmotettavissa vaan tarkemmalla tasolla tapahtuvassa suunnittelussa on mahdollisuus osuoptimointiin.

Verkostojen suunnittelu, kuten esim. viheralueet ja liikenneverkko, tuleekin tehdä yleispiirteisen suunnittelun tasolla, esimerkiksi strategisessa aluevarauskaavassa, joka tarkentuu tarkemmassa suunnittelussa.

Pykäläesityksessä määritellään, että kuntakaavan laatimisolite on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä. Määräyksen sisältöä tulee tarkentaa esimerkiksi asetuksessa, jotta lain tulkinta on yksiselitteistä.

Det är oklart vad som tjänar till ledning för kommunplanen på områden där det inte finns stadsregionplan, och landskapsplanen inte har rättsverkningar för annat än trafik, infra och grönområdesstruktur. Övergången till kommunplan kräver nya arbetsmetoder och stora resurser, innan ett nytt system är inarbetat. Flexibiliteten och smidigheten med en kommunplan är svår att utvärdera på förhand. Hur ska man förhålla sig till godkända och redan påbörjade delgeneralplaner och detaljplaner – vad är övergångstiden mellan generalplan/detaljplan till kommunplan?

Hur ska MBL §§ 44, 72 och 137 tillämpas enligt den nya lagen? Kommer det att vara ett krav att kommunplanen ska täcka hela kommunen, också glesbebyggda områden där byggnadstrycket är lågt, och kommunen ändå vill ha möjlighet att bevilja bygglov?

Är det i praktiken tänkt att nuvarande detalj- och delgeneralplanbeteckningar ska ersättas av en nivå av beteckningar – kommunplanbeteckningar? Och kommer beteckningarna i så fall att finnas i flera olika nivåer beroende på kommunplanens skala och noggrannhet?

På vilket vis kommer övergången till kommunplan att anpassas till annan lagstiftning, där det t.ex. finns krav på att ett område ska vara detaljplanerat eller att ett område ska ha bindande tomtindelning enligt detaljplan?

Kommer kommunens byggnadsordning att få en större roll vid byggande i tätort i och med övergång till kommunplan, jämfört med vad den har i dagsläget? Är tanken att man ska överföra byggnadsspecifika bestämmelser till byggnadsordningen och bygglovsförfarandet, och ta bort det från planprocessen?

Om kommunplanen ska utarbetas i olika skalor beroende på område, betyder detta då i praktiken att det inom tätbebyggda områden ska vara en kommunplan i "två lager" - en kommunplan som behandlar områdets utvecklingsmål och strategier, och en kommunplan som går mer detaljerat in på byggandet. Ska dessa "två lager" då bearbetas och godkännas i två olika planprocesser? Om det är på detta vis, så är det ju direkt jämförbart med det system vi har idag.

Förutsättningar för cirkulär ekonomi begränsas i dagsläget av avfallslagen. Därför är det viktigt att avfallslagen synkroniseras med de målsättningar som finns för cirkulär ekonomi.

Är tanken med de kvalitativa kraven på verksamhetsbetingelserna för näringslivet att man kan ha alternativa, flexibla planbeteckningar för samma tomt eller är det tvärtom så att kraven skärps?

En invånare i kommunen kan tillstålla kommunen ett välgrundat initiativ om att en kommunplan ska påbörjas eller ändras, och kommunen ska behandla initiativet utan dröjsmål. Hur ska kommunen bemöta detta förfarande, som avsevärt skiljer sig från dagens lagstiftning, och hur ska kommunen agera för att undvika "okynnesinitiativ"? Enligt detta förslag ges väldigt fria händer till kommuninvånaren.

Har tyvärr inte deltagit i något mer djupgående informationstillfälle gällande hur planformen skulle kunna ta sig uttryck i praktiken och således kan jag enbart återge några mer generella funderingar som ni eventuellt redan funderat på.

Riskerar planformen försvåra planläggningen istället för att förenkla? Tänker då främst på hur man definierar de mer övergripande delområdena inom en kommunplan och hur man definierar de mer noggranna delområdena. Kan t.ex. onödiga dispyter och meningsskiljaktigheter uppstå om en och samma planform inkluderar allt för många olika element/noggrannhetsformer, var drar man gränsen och varför? Med olika planformer föreligger den fördelen att de olika planformerna per automatik gör invånarna medvetna om att det handlar om olika noggrannhetsformer och invånaren är således mer medveten om vilka spelregler som gäller på det område där planen utarbetas.

En kärnfråga är dock med vilka instrument gränsdragningarna mellan de olika noggrannhetsformerna skall avgöras. Kan man t.ex. utgå från det definierade tätortsområdet när frågan avgörs, och finns andra instrument som vore relevanta i sammanhanget?

8. Kommentit kaikkia kaavatasoja koskeviin pykäliin

Kaavan esitystapa, kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen

Vastaajien määrä: 85

Vastaukset
<p>Kaavan voimaantumalon ehdoksi laitettu määräys siitä, että kaavan tulisi olla ennen voimaantumaloa valtakunnalliseen maankäyttöjärjestelmässä julkaistuna, on sekin mahdollisesti liian kova. Ehtona voisi sitä vastoin olla, että kaavan tulee olla katsottavissa kunnan karttapalvelussa (internet) voimaantumalon yhteydessä. Tähän perusteena se, että kunta ei voi ohjata valtalon karttapalvelujärjestelmien päivityksiä ja aineistojen "oikeellisuutta". Jos tämä pykälä jää, kunnan viranhaltijoiden tulee voida ladata aineistot valtakunnalliseen järjestelmään ja hoitaa myös aineistojen päivitystä.</p>
<p>Miten olemassa olevat ja nyt laadittavat asema-, ja yleiskaavat, ovatko voimassa niin kauan kuin laaditaan samoille alueille uuden järjestelmän mukaisia kaavoja? -> pitäisi olla</p> <p>Nyt työn alla olevia oikeusvaikutteisia kaavoja (esim. tuulivoimayleiskaavat) ei missään tapauksessa saisi "häiritä", koska kyseeessä todella raskaat ja kalliit selvitykset ym. Mikäli uudistukset viedään läpi, tulisi ainakin viimeisen 10 vuoden aikana tehdyt/aloitetut prosessit hyväksyä sellaisenaan osaksi uudistuvia kaavatasoja. (oikeusvaikutteiset asema- ja yleiskaavat vastaisivat juridisesti kuntakaavaa ilman voimassolorajoituksia, ellei kunta/rakennusvalvontaviranomainen toteaa kaavan sisällön olevan vanhentunutta)</p>
<p>Valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä: Valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä ja pyrkimys edistää kaavatiedon saatavuutta on sinänsä myönteinen asia. Olennaisempaa itse järjestelmän olemassaolon kommentointimahdollisuuden sijaan olisi mahdollisuus kommentoida sitä, mikä on järjestelmän tietosisältö ja sitä koskevat vaatimukset ja velvoitukset. Pykälätekstistä ei kuitenkaan käy ilmi valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän ominaisuuksia, eikä sen soveltuvuutta laissa velvoittavaksi asiaksi näin ollen voi arvioida.</p> <p>Valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän edellyttämä "yhteentoimiva ja koneluettava muoto" tarkoittaa väistämättä jonkinlaista kaavojen, selostusten ja selvitysaineistojen standardointia. Se miten pitkälle standardointi aiotaan viedä, ei käy ilmi pykälästä tai muista oheismateriaaleista. Ennen kuin valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän ominaisuuksia tai lain sitovuutta sen suhteen voi kommentoida, tulisi olla tiedossa millainen tuleva standardointi on - näin eri tahot voivat arvioida miten standardoinnin tuoma ero on suhteessa nykyiseen.</p> <p>Esimerkiksi: jos standardoinnilla rajataan käytettävissä olevien kaavan pääkäyttötarkoituksien ja/tai indeksien vaihtoehdot tiettyyn valikoimaan, se voi tarkoittaa kaavojen ohjausvaikutuksen rajaamista. Tämä vaatisi aivan oman keskustelunsa, sillä kyse ei ole enää järjestelmästä vaan ohjausvaikutuksesta.</p> <p>Toinen keskeinen järjestelmää koskevan pykälän arviointia varten tarvittava tieto olisi myös se, onko järjestelmään standardin mukaisella sisällöllä vietävä tieto se virallisin ja lainvoimaisin sana, johon kaavojen osalta tarvittaessa vedotaan oikeudessa asti (ts. korvaisiko se nykyiset viralliset kaavadokumentit?). Jos järjestelmään vietävä tieto on kaavojen virallisin dokumentaatio ja järjestelmän nielemä tieto ainoa lainvoimainen kaavoja koskeva tieto, sitä suurempi on järjestelmän tietosisällön standardoinnin merkitys kaavojen ohjausvaikutuksen kannalta. Tällöinhän on standardoitu myös ohjausmahdollisuudet, ei pelkästään järjestelmään vietävän kaavatiedon rakennetta. Myös kaavan taustaksi laadittavien selvitysten osalta tulisi olla tiedossa, minkälaista standardointia niiden osalta tavoitellaan. Ilman näitä tietoja valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää koskevaa pykälää ei voi arvioida.</p> <p>Jatkossa myös siirtymälainsäädännön valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää ja siihen siirtymistä koskevat pykälät olisi hyvä saada kommentoitavaksi. Erityisen kiinnostavaa on tieto siitä, mitä siirtymälainsäädännössä sanotaan jo olemassa olevien lainvoimaisten kaavojen viemisestä järjestelmään.</p>
<p>Kaavan esitystapa on ok, mutta kuntakaavassa on oltava kaksi tasoa; strateginen yleiskaava ja toteuttava asemakaava. Yksi kuntakaava, jolla on kaksi tasoa hämähäyttää kuntakaavan oikeusvaikutusta, heikentää kaavajärjestelmän selkeyttä ja tuo epävarmuutta kiinteistöjen arvoon, vakuusarvoon ja kiinteistöveron määrittämisperusteisiin!!!!</p> <p>Kaavatietojen saatavuuden osalta on ehdotettu, että valtakunnallinen järjestelmä toimii linkkipohjalta, eli avaa aineiston ja niiden konemuotoisen tilauspyynnön ao kunnan nettisivuilta. Kaikissa kuntien kaavadokumenteissa ei ole lukemisen mahdollistavaa rajapintaa ja sellaisen luominen vanhaan materiaaliin on mahdotonta jo siitä syystä, että esim. Helsingissä edelleen on voimassa 1880 -luvulla vahvistettuja asemakaavoja.</p>
ok

<p>Pyydän huomioimaan laadukkaan vuorovaikutuksen läpi prosessin.</p> <p>Kyselyt tai uutisointi ei kata ihmislähtöisen prosessin määrettä. Monikanavainen vuorovaikutus tulisi kirjata prosessiin.</p> <p>Visuaalinen tiedontuottaminen kirjallisen ja numeraalisen tiedon rinnalle.</p>
<p>tästä valtakunnallisesta maankäyttöjärjestelmästä vähän tietoa, miten se toimii.</p>
<p>Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä. Onko tässä huomioitu tietosuoja, eli millaista tietoa järjestelmään ei viedä.</p>
<p>X §. Kaavan esitystapa</p> <p>Miten pykälä huomioi kuntakaavan osalta sen, että monet kunnat tulevat jatkossakin laatimaan koko kuntaa koskevia yleispiirteisiä strateisia kaavoja (nykyisten yleiskaavojen kaltaisia) ja pienempiä alueita koskevia detaljikaavoja (nykyisten asemakaavojen kaltaisia)?</p> <p>> Ongelmaa ei ole, kun puhutaan yhden kaavan esittämisestä kartalla (esim. koko kuntaa koskeva yleispiirteinen kuntakaava, jossa ohjataan vaikkapa liikennejärjestelmään liittyviä asioita). Mutta miten tämä pykälä suhtautuu nykyisen ajantasa- asemakaavan tapaiseen esittämiseen?</p>
<p>Kaavojen kokoaminen valtakunnalliseen järjestelmään on hyvä asia kansalaisten tiedon saannin kannalta mutta siitä ei saa tulla liian kallista/vaikeaa kunnalle.</p>
<p>Tavoite kattavasta valtakunnallisesta maankäyttöjärjestelmästä on oikea.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Siirtymäsäännökset puuttuvat. Mm. onko nykyinen yleiskaava ohjeena laadittaessa kuntakaavaa yhden korttelin alueelle? - Missä ajassa kuntakaavojen tulisi korvata nykyiset yleiskaavat? Siirtymäsäännökset? - Maallikoiden (asukkaiden) on vaikea ymmärtää jo nykyisin eri kaavatasoja ja kaavojen sisältöä ja jos kaavat ovat entistä yleispiirteisempiä, on niiden tulkinta todella vaikeaa. Jopa ammattilaisten tulkinnat yleispiirteisistä kuntakaavoista voivat olla todella erilaisia keskenään.
<p>Nykyiset työkalut ovat riittävät, jos niiden tulkintaa tarkistetaan. Esimerkiksi asemakaavan muuttaminen vastoin vanhentunutta yleiskaavaa edellyttää nykyään kohtuuttoman laajoja selvityksiä.</p> <p>Jos kuntakaavaa voi koko ajan muuttaa pieni osa-alue kerrallaan, ei hallita kokonaisuutta.</p> <p>Kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointi: 10 vuotta liian lyhyt aika, mutta muuten hyvä kohta.</p> <p>Kaavatyötä ei nopeuta se, että yhdelle kaavalle säilytetään kahden kaavatason selvitysten ja sisällön taakka. Jos kuntakaavaa muutettaessa tulee esittää vaikutukset laajemmin, se ei ole joustavampi tai nopeampi. Kyse on tulkinnasta ja viranomaisten edellyttämien selvitysten riittävistä.</p> <p>Selvästi erityyppiset kaavanosat tulisi voida selvästi erottaa toisistaan, vaikka ne muodostaisivat erityyppiset alueet (yleispiirteisen tai yksityiskohtainen).</p>
<p>Kaavatietojen avoin saatavuus on nykyisen lainsäädännön tavoitteiden mukaista. Kaavan esitystavan tulisi tukea tulkinnan helppoutta.</p>
<p>ok, kunhan varmistetaan kaikkien kuntien digitaalisuus.</p>
<p>Mielestäni nykyiset kaavatasot ovat toimivat.</p> <p>Yritetäänkö muutoksella tehdä muutos vain muutoksen vuoksi? Nytkin on voinut tehdä kuntien yhteisen yleiskaavan.</p> <p>Yksi kaavamuoto kunnassa johtaa siihen, että siellä missä on ohjaamisen tarvetta niin se vähenee ja haja-asutusalueilla se lisääntyy.</p>
<p>Yksi yhteinen järjestelmä on tarpeen, koska tällä hetkellä tietoja toimitetaan useille tahoille jokaisen omaa järjestelmää varten. Säännös, jonka mukaan kaava olisi voimassa vasta kun se on julkaistu valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, tulee saattaa voimaan vasta, kun kunnilla on reaaliset mahdollisuudet toimittaa aineisto järjestelmään. Voimaan tuloa ei siis saa jättää järjestelmän tai resurssien puutteiden takia odottamaan.</p>
<p>Käytännön kokemukset puoltavat sitä, että uusi alueiden käytön suunnittelujärjestelmä rakennetaan maakuntakaavan ja kuntien laatimien yleis- ja asemakaavojen varaan.</p>

Valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä on hyvä, kuka pitää yllä ja vastaa kustannuksista, kunnilla ei ole varaa tähän nykyisillä resursseilla.
Oulun kaupunki pitää tavoitetta tietomallipohjaisesta valtakunnallisesta ja koneluettavasta maankäyttöjärjestelmästä kannatettavana erityisesti rakentamista ohjaavien juridisten kaavojen osalta, mikäli se voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti ja kuntien nykyisiä tietojärjestelmiä mahdollisimman paljon hyödyntäen.
Valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän ei tulisi kuitenkaan synnyttää kunnalle uusia viranomaisvelvoitteita ja siten vaikuttaa kuntataloudellisiin kustannuksiin.
Tämä uudistus olisi hyvä, mutta lainsäädännön kehittäminen vaatisi pitemmän aikajanan kuin nyt on tavoiteltu. On hyvä, että kaavatiedot olisi saatavilla valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä.
Laissa painottuu edelleen rakenteen säätely ylhäältä alas, kuitenkin monet kaupunkia muovaavat prosessit tapahtuvat alhaalta ylös siten, että rakenne ei muutu vaan sen sisällä olevat toiminnot. Tässä tilanteessa seutukaavan roolin pitäisi olla myös kuntien yhteistyötä tukevaa, ei pelkästään säätelevää.
Näiden pienten fragmenttien pohjalta on vaikea arvioida muodostuvaa kokonaisuutta.
Sisältövaatimusten nimen muuttaminen laadullisiksi vaatimuksiksi on lähinnä semantiikkaa.
Kaavan esittämistapa näyttäisi nykyisen laiselta ("kartalla"). Mielellään tässä näkisi jo jotain aavistusta tietomallista. Miten sen esittää niin, että tekninen kehitys ei hurahda siitä heti ohi, on kyllä haaste. Kohti tietomallia olisi kuitenkin syytä mennä, kartan sijaan.
Valtakunnallinen tietojärjestelmä on tarpeen. Sen on kuitenkin vähennettävä vastaavasti kuntien velvoitteita - esim. ajantasakaava voi aivan hyvin olla vain valtakunnallisessa järjestelmässä.
Kuntakaavojen voimaantulo ei voi olla sidoksissa valtakunnalliseen maankäyttöjärjestelmään, vaan kuntien tulee voida jatkossakin hyväksyä ja saada lainvoimaiseksi kaavat omassa aikataulussaan ja –formaattissaan.
MRL ja kaivoslain välinen suhde tulee selkeyttää. Kunnilla tulee olla määräysvalta kaivoksien osoittamiseen tai osoittamatta jättämiseen kuntakaavassa. Ohjataanhan kaavoituksella muidenkin elinkeinojen sijoittumista, joten kyseessä ei ole yhden elinkeinon syrjintä.
Kaavatietojen valtakunnallinen saatavuus, koneluettavuus ja yhteentoimivuus hyviä tavoitteita, joihin pääsemisen polku on vielä avoin.
Eikö sentään kaikissa kaavoissa pidä esittää eri alueiden rajat, eikä vain suoraan rakentamista ohjaavassa kaavassa?
Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisesta maankäyttöjärjestelmästä on hieno tavoite mutta ennen lain laatimista pitää selvittää realistisesti tekninen toteutusmahdollisuus.
Siirtymäsäännökset kannattaa harkita tarkkaan. Sovellettaanko esim. nykyisiin asemakaavoihin suoraan rakentamista ohjaavien kaavojen määräyksiä?
Kaavan esitystapa, kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen
<ul style="list-style-type: none"> Pykäläluonnoksissa on esitetty vaihtelevia ajan määreitä kaavojen ajantasaisuuden tarkistamiseen; esim. kuntakaavan ajanmukaisuus olisi arvioitava vähintään 10 vuoden välein ja kaupunkiseutukaava voisi olla voimassa korkeintaan 12 vuotta. Nykyisessä nopeatempoisessa toimintaympäristössä olisi (yleispiirteisen) kuntakaavan osalta parempi kirjaus, jonka mukaan kaava tulee pitää jatkuvasti ajan tasalla perustuen ajantasaiseen, yhdyskuntarakennetta ja sen kehitysilmioita koskevaan seurantatietoon.
Miten pystytään hallinnoimaan prosessin vuorovaikutus ja laajemmat vaikutusanalyysit?
- Jatkovalmistelussa on syytä tarkentaa puuttuuko suoraan rakentamista ohjaavassa kuntakaavassa esitettyjen asioiden joukosta jotain, kuten esim. rakentamisen laatu ja tyyppi yms.
- Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä. Luonnosteltu pykälä vaikuttaa hyvältä ajatukselta. Kuka järjestelmän ylläpitää ja kustantaa? Edellyttääkö koneluettava muoto kuntien investointeja? Samalla kun tätä sinänsä loistavaa ajatusta selvitetään, kannattaa selvittää myös, voisiko saman alustan kautta jakaa ja yhtenäistää muitakin kuntien ylläpitämiä paikkatietopohjaisia tietoja jaettavaksi.
-
Mielestäni kaikki kaavatiedot pitäisi olla koottuna yhteen tietopankkiin, josta ne olisi saatavilla ilman korvausta.

Kaikkia kaavatasoja koskevat pykälät kaavan esitystavasta, kaavatietojen saatavuudesta valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, kaavan voimaan tulosta ja hyväksymispäätöksestä tiedottamisesta.

Jos kaavajärjestelmää halutaan yksinkertaistaa, on laissa esitettävä mahdollisuuksia erilaisista esitystavasta eri tasoille kaavoille. Varsinkin yleispiirteiset suunnitelmat, kuten maakuntakaava ja strategiset yleiskaavatasoiset suunnitelmat tulisi voida esittää kuhunkin kaavoitustilanteeseen sopivalla esitystekniikalla ottaen huomioon kaavan tarkoitus, tavoitteet ja sisältö. Vaikutusten arviointi tehdään kuitenkin tarkkaan aineistoon perustuen. Asemakaavatasoisessa suunnittelussa olisi tarkoituksenmukaista säilyttää nykyiset kaavamerkinnot pääpiirteissään. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on mahdollista yksinkertaistaa ja karsia nykyisen esitystavan puitteissa. Toisaalta on mahdollista kehittää uusia merkintöjä ja määräyksiä.

Helsingin kaupunki suhtautuu varauksellisesti määritelmien auki kirjoittamiseen laissa. Käsitteet muuttavat muotoaan ja sisältöään yhteiskunnan muuttuessa eikä käsitteiden osalta liene ollut ongelmia tähänkään saakka.

Luonnostekstin mukaan kaava, selostus ja kaavan perusteena oleva keskeinen selvitysaineisto on oltava saatavilla valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä yhteen toimivassa ja koneluettavassa muodossa. Digikaavoituksen edistäminen on perusteltu tavoite, mutta on tärkeää, että riittävistä siirtymäajoista on huolehdittu.

SÄÄDÖSLUONNOS: "X §. Kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen

Päätös maakuntakaavan, kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan hyväksymisestä on saatettava yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Kun kaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen, kaava on liitettävä ennen sen voimaantuloa osaksi valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää siten, että se on julkisesti järjestelmästä saatavissa. Kaava tulee voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Hyväksyttäessä kaupunkiseutukaava kuntien valtuustoissa, kaupunkiseutukaava voi tulla voimaan vasta kun kaikki kunnat ovat osaltaan hyväksyneet kaavan ja hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kaavan voimaantulosta."

KOMMENTTI: Kaavan voimaantulon ehdoksi laitettu määräys siitä, että kaavan tulisi olla ennen voimaantuloa valtakunnalliseen maankäyttöjärjestelmässä julkaistuna, on sekin mahdollisesti liian kova. Ehtona voisi sitä vastoin olla, että kaavan tulee olla katsottavissa kunnan karttapalvelussa (internet) voimaantulon yhteydessä. Tähän perusteena se, että kunta ei voi ohjata valtion karttapalvelujärjestelmien päivityksiä ja aineistojen "oikeellisuutta". Jos tämä pykälä jää, kunnan viranhaltijoiden tulee voida ladata aineistot valtakunnalliseen järjestelmään ja hoitaa myös aineistojen päivitystä.

Kaavojen oikeusvaikutuksia tulee selkeyttää eri kaavatasojen osalta.

Huomioiden kasvukeskusten rakentamisen paine ja ohjaamisen tarve on lainsäädäntö luonnos puutteellinen. Rakentamisen ohjaamisen tarvetta ei voida keventää niillä alueilla joilla rakentamisen paine on kova. Nykyisellä asemakaavalla MRL:n 5§ mukaisesti voidaan varmistaa rakennetun ympäristön turvallinen, terveellinen, viihtyisä yhdyskuntarakenne. Näemme huonona, että rakentamisen laadun määrittely vastuuta siirrettäisiin rakennuslupavaiheeseen. Asemakaavan tulee tukea rakennuslupaviranomaisen toimintaa ja antaa rakentamiselle selkeät raja-arvot.

§Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä:

Lakiluonnoksen mukainen kaavajärjestelmä synnyttää välillisesti kaupunkiseuduille ja kunnille uusia velvoitteita erityisesti tiedon keräämiseen, tuottamiseen ja hallinnointiin liittyen. Valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä edellyttää tietojärjestelmien yhteensopivuutta. Lisäksi kuntien valmius tuottaa ja ylläpitää järjestelmien edellyttämää tietopohjaa ei nykyisellään ole pääsääntöisesti riittävä.

Lain valmisteluun pitääkin liittää arviointi kunnille ja kaupunkiseuduille syntyvistä uusista velvoitteista ja niiden vaikutuksista.

Sähköinen tiedottaminen tulisi saada mahdolliseksi

Valtakunnallista maankäyttöjärjestelmän luominen on hyvä asia, mutta järjestelmän luomiseen vaadittavat kuntien resurssit pitäisi arvioida ennen lain säätämistä. Lisäksi kuntien käytössä olevien karttapalvelujen ja rajapintapalvelujen suhde valtakunnalliseen järjestelmään tulisi pohtia tarkemmin.

Pykäläluonnoksissa esitetään valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän perustamista. Järjestelmä on hyvä edistysaskel, mutta ensin pitäisi tehdä ja testata järjestelmä valmiiksi ennen kuin kirjataan lakiin, että kaava on lainvoimainen vasta kun se on saatettu osaksi järjestelmää. Järjestelmän muodostamisessa on otettava huomioon, että kunnilla on olemassa hyvin erilaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, jotka ovat syntyneet alueen ominaisuuksien kehittämisen tarpeista. Eikö nykyisenkin suunnittelujärjestelmän kaavatasoja voisi yhteensovittaa ja tuoda vastaavaan järjestelmään? Yleiskaavat voisi esimerkiksi tuoda yhteen tasoon ja asemakaavat toiseen.

- Kulttuuriympäristöt huomioitu, mutta etenkin uudemmissa kaupunkiseutukaavoissa kulttuuriympäristöjen ja maisemien asemaa sisältöjen ja tavoitteiden voisi korostaa nykyistä enemmän.
Vain oikeusvaikutteinen sisältö tulisi esittää maakuntakaavassa, täydentävä informaatio omilla liitekartoilla.
Yleiskaava on mittakaavallisesti ja temaattisesti erittäin joustava kaavamuoto ja sen tulisi myös säilyä sellaisena.
Kaavatietojen yhdistäminen digitaaliseen, avoimeen valtakunnalliseen maankäyttöjärjestelmään parantaa maankäytön laatua ja avoimuutta. Kannatetaan!
Minulle on epäselvää, mitä tarkoittaa aineiston koneluettava muoto. Ilmeisesti pdf ei ole koneluettava. Miten se vaikuttaa kaavaselostuksiin ja selvitysmateriaaleihin?
Tietomalli ja vaikutusten visualisointi on erittäin kannatettava suunta. Mutta kuinka paljon vaatii muutosta lakiin? Valtakunnallinen järjestelmä hyvä ajatus, mutta varmistettava kuntien resurssit. Jos raskaiksi koettujen nykykäytäntöjen muuttamisen katsotaan edellyttävän lakimuutosta, olisi ainakin hyvä säästää nykyjärjestelmän toimivat osat. Muutos itsessään aiheuttaa kustannuksia kaikille osapuolille, epävarmuus vielä enemmän.
Valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää pidetään hyvänä, mutta tulee arvioida sen luomiseen tarvittavat kuntien resurssit.
Valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä hyvin toimivana on perusteltu. Pykäläluonnoksen perusteella ei kuitenkaan voi vielä sanoa, mikä on järjestelmän toimivuus tai vaikutus kaupungin kannalta.
Käytännössä järjestelmä edellyttäne jossain määrin kaavojen standardointia. Kaavat perustuisivat tietomalliin, joka määritteli, mitä tietoja kansalliseen järjestelmään voitaisiin viedä. Lakiluonnoksesta ei käy ilmi, miten pitkälle standardointi tulisi ulottaa. Esimerkiksi kaavamerkintöjen voimakas standardointi vaikuttaisi myös kaavojen ohjausvaikutukseen. Kiinnostava kysymys on myös, olisiko valtakunnalliseen järjestelmään viety kaavadata lainvoimainen, virallisin tieto, joka olisi tarvittaessa pohjana kaavan lainmukaisuuden arvioinnissa.
Siirtymälainsäädännössä määriteltäneen se, mitä tehdään voimassa oleville kaavoille tai kaavoille joiden, laatiminen on aloitettu ennen lain voimaantuloa. Jos myös ne viedään kansalliseen järjestelmään, ne jouduttaneen muokkaamaan standardin mukaiseen muotoon. Muokkaaminen edellyttää olevien kaavojen tulkintaa, jolloin tulee linjata, pitääkö voimassa olevat kaavat pitää avata uudelleen vuorovaikutukselle.
Maakuntakaava- vapaaehtoinen kaupunkiseutukaava – kuntakaava mahdollistavat kunkin kaavataso osalta ja erikseen hyvin epäselvän ja kunnittain eritasoisen maankäytön suunnittelun tarkkuustason. Tämä on erityisen hankalaa kuntalaisen kannalta, jonka on vaikeaa käsittää monimutkaista ja useita eri vaihtoehtoja sisältävää kaavajärjestelmää. Määritykset ja tavoitteet ovat useassa kohtaa sekavia ja vaativat tarkennusta. Liian väljät kirjaukset ovat tulkintojen kannalta haasteellisia ja lisäävät riskiä valituksista ja hidastavat kaavoitusprosessia. Epämääräisiä kirjauksia ovat esimerkiksi "on varauduttava" ja "on edistettävä". Edellä mainitut kirjaukset jäävät vaille sisältöä, eivätkä ole riittävän ohjaavia. Kaavaproessin nopeuttamiseksi lainsäädännön ja ohjelmistojen kehittämisessä tulee keskittyä eri kaavatasoilla laadittavien aineistojen päällekkäisyyden poistamiseen. Selvitysten tulee pääosin olla riittäviä myös tarkemmalla kaavatasolla. Kaavoituksessa huomioon otettavien tekijöiden määrä kasvaa jatkuvasti, mikä edellyttää usein laajoja erityisselvityksiä, joiden aikatauluvaikutus on merkittävä. Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä on ongelmallista. Järjestelmästä ei saa tulla itsetarkoitus ja tiedonsiirto ja käytetyt formaatit tulevat perustua avoimiin rajapintoihin sekä avoimiin, yleisiin tiedonsiirtoformaatteihin hyödyntäen kuntien olemassa olevia paikkatietojärjestelmiä. Ensimmäisenä tavoitteena tulee olla rajapintoihin perustuva hajautettu tiedonjakeluratkaisu. Valtakunnallisen rekisterin kokoaminen ja ylläpito on vanhanaikainen, kallis ja hankala tai jopa mahdoton tapa toimia ja ylläpitää tietoja riittävällä päivityssyklillä. Se myös toisi kunnille huomattavasti lisätöitä ja johtaisi kaksinkertaisen rekisterijärjestelmän syntymiseen. Kaavamerkinnät ja niiden esitystapa tulee sopia valtakunnallisesti siten, että ne vastaavat eri kuntien hyvinkin poikkeavia tarpeita. Kaavojen siirtymistä tietomallipohjaiseen rakenteeseen tulee kannustaa ja tavoite tulee kirjata luonnokseen vähintään keskipitkän aikavälin tavoitteena. Nykyisillä kaavatasoilla on mahdollista ohjata hyvin maankäytön suunnittelua ja rakentamista. Kansalaiset hahmottavat selkeiden ja pääosin oikeusvaikutteisten kaavatasojen vaikutuksen. Nykyiset kaavatasot mahdollistavat tiiviin seudullisen yhteistyön sekä rajanaapureiden yhteistyössä laatiman osayleiskaavoituksen maankäytön kehittymisen ja ohjaamistarpeen mukaisesti. Ohjaavasta kaavatasosta poikkeavasta kaavamerkinnän käytöstä tai toteutuksesta on selkeät menettelytavat.
Kaavatiedon tuottaminen ja saaminen digitaaliselta kartta-alustalta on tätä päivää. Tietotuotannon yhtenäistäminen ei saa kuitenkaan ohjata ja rajoittaa suunnittelua ja toiminnan kehittämistä. Tekniikka edellä tätä ei pidä tehdä.
<ul style="list-style-type: none"> • Lainsäädännöstä ei saa tulla kunnille velvoitetta tuottaa kansalliseen digitaaliseen järjestelmään aineistoja, joita kunta ei muutenkin tuottaisi. Kunnan tuottamat aineistot pitää olla hyödynnettävissä rajapintojen kautta. Jos kunnalle annetaan velvollisuus avata aineistoja, myös valtion aineistot pitäisi saada avoimina ja maksuttomina kuntien käyttöön. • Kuntien valmiudet ottaa digityökaluja käyttöön vaihtelevat, mikä edellyttää pitkiä siirtymäaikoja

<p>Valtakunnallista maankäyttöjärjestelmän luominen on hyvä asia, mutta järjestelmän luomiseen vaadittavat kuntien resurssit pitäisi arvioida ennen lain säätämistä. Lisäksi kuntien käytössä olevien karttapalveluiden ja rajapintapalveluiden suhde valtakunnalliseen järjestelmään tulisi pohtia tarkemmin.</p>
<p>Eri tasoisten kaavojen laadullisia vaatimuksia tulisi täydentää koskien virkistykseen soveltuvien alueiden saavutettavuusnäkökulmaa seuraavasti: Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistykseen soveltuvien alueiden puistojen ja viherympäristön riittävyteen, saavutettavuuteen ja jatkuvuuteen. Perusteluissa olisi hyvä tuoda esille, että viherrakenteen riittävyttä ja jatkuvuutta on tarkasteltava ja arvioitava erikseen ja eri periaattein niin virkistykseen, luonnon monimuotoisuuden kuin muiden ekosysteemipalvelujen kannalta.</p>
<p>Tavoite tietomallipohjaisesta valtakunnallisesta ja koneluettavasta maankäyttöjärjestelmästä on kannatettava erityisesti rakentamista ohjaavien juridisten kaavojen osalta, mikäli se voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti ja kuntien nykyisiä tietojärjestelmiä mahdollisimman paljon hyödyntäen.</p>
<p>Valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän ei tulisi kuitenkaan synnyttää kunnalle uusia viranomaisveloitteita ja siten vaikuttaa kuntataloudellisiin kustannuksiin.</p>
<p>Valtakunnalliset rekisterit ovat varmaankin Ok, mutta nykyisetkin rekisterit ovat laadultaan mitä sattuu. MM RHR on täynnä virheitä, eikä siihen voi luottaa. Miten sellainen valtakunnallinen järjestelmä saadaan oikeelliseksi, jota ylläpitää 300 kuntaa. Käytännössä tietoja syöttäisihenkilöitä saartiston pikkukunnan kunnanjohtajasta aina ison kaupungin rekistereihin erikoistuneesta suunnitteluavustajaan. Eli luotettavuus on todella iso kysymys.</p>
<p>Kaavojen esitystapa kytkeytyy niiden käyttötarkoitukseen. Nykyisen yleiskaavan vahvuus on sen vapaa esitystapa ja asemakaavan taas sen päinvastoin erittäin formuloitu muoto. Esitystapa-asiaa ei voi johtaa mistään muualta kuin sen käyttötarkoituksesta käsin. Esitystapa ei ole itsetarkoitus vaan se palvelee tarkoitusta.</p>
<p>Pykäläluonnoksessa selvästi varaudutaan digikaavoitukseen. Kuitenkin esitystavan pitää edelleen olla kartta, joka onkin osallisten kannalta selkeä esitystapa. Skaalautuvaa ja tietomallipohjaista kaava-aineistoa on kuitenkin haasteellista esittää staattisella kartalla. Jääkin hämäräksi, millainen esitystavan pitäisi itse asiassa olla. Kuntakaavan osalta puhutaan myös alueiden rajojen osoittamisesta, vaikka monet kunnat ovat nykyisin yleiskaavoituksessaan pyrkineet strategisempaan ja alueiden rajoja häivyttävämpään ja siten joustavampaan suuntaan.</p> <p>Alueidensuunnittelun tietojen kerääminen valtakunnalliseen rakennetun ympäristön digitaaliseen tietolustaan on kunnianhimoisen ja sinänsä hyvä tavoite. Tietojen paikkansapitävyys ei kuitenkaan kaikilla viranomaistahoilla eikä kunnissa ole riittävällä tasolla tällaisen järjestelmän käyttöönottoon.</p>
<p>Kaavan esitystapa, kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen</p>
<p>Parasta esityksessä on yhteisen digitaalisen kaavamallin edellyttäminen. Meillä on jo tietojärjestelmä jossa kaikki eri kaavatasot on integroitu samaan tietojärjestelmään. Ne ovat jo nyt kuntalaisten käytävissä kaupungin internet-sivulla.</p>
<p>Samanlainen palvelu olisi syytä saada kattamaan valtakunnallisesti.</p>
<p>Valtakunnallinen järjestelmä on kannatettava, mikäli se toteutetaan siten, että se ei synnytä kunnille veloitteita tai huomattavia kustannuksia.</p>
<p>Nykyinen kaavoitusmenettely edellyttää vuorovaikutusta prosessin eri vaiheissa, miten se toteutuisi uudistuksessa?</p>
<p>Uudistus aiheuttaa kohtuutonta, tarpeetonta kuormitusta kuntakaavoitukseen. Zoomautuva systeemi ei synny itsestään vaan vaatii saman työn kuin aikaisemmin ja vielä uuden ohjelmistosovelluksen käytön ja kaavaohjelmasta suoritettavan muunnoksen tähän uuteen sovellukseen.</p> <p>Pienissä kunnissa kuten esimerkiksi Forssassa on kaavoitushenkilöstö aivan alimitoitettu. Jos henkilöstöä ei ole lainkaan vaatii zoomautuvan systeemin ylläpitäminen vähintäänkin kalliin yhteistyökumppanin tai useamman kunnan kaavoitusyhteistyötä. Silti henkilöstömäärä tulle voidaan varata tehtävien vaatimusten mukaan. Forssan kaupunki ei ole halunnut tai voinut panostaa kaavoittajien tarvittavan määrän tai konsulttimäärärahojen nostamiseen 1990-luvun laman jälkeen tarvittavalle tasolle. Tälläkin hetkellä on ollut vaikeuksia toteuttaa kaikkia ylemmiltä tahoilta kunnille annettuja veloitteita. Näistä esimerkkinä: Kaupungilla ei ole kattavaa yleiskaavaa. Ajantasayleiskaavat ja -asemakaavat eivät ole kaikkien tarkasteltavissa netissä. Kaupungilla on käytössä sähköinen ajantasa-asemakaava ja -yleiskaava, mutta jatkuvan täystyöllisyyden takia on ollut mahdollisuus laittaa nettiin vain prosessissa olevat kaavat. Kattavan ajantasa-asemakaavan tekeminen edes pdf-muodossa on vasta tekeillä. Tämä sen takia, että eri tietokoneohjelmat eivät todellisuudessa puhu keskenään. Muunnos ohjelmasta toiseen vaatii valtavasti työtä ja selvittämistä. Tätä työtä varten ei näin pienessä kunnassa ole mahdollista osoittaa edes yhtä henkilöä. Työtä tehdään vain paloittain silloin kuin sattuu aikaa muilta "pakollisemmilta" töiltä jäämään.</p> <p>Suunnittelun määrä ei vähene. Kaavaudistus vaatii kaupungin näkökulmasta joka tapauksessa yleiskaavatasoisen suunnittelun tätä yleispiirteisempää zoomausta varten ja tarkempaa asemakaavatasoista zoomausta varten asemakaavatasoisen suunnittelun.</p>

<p>Muutos on lähinnä tarkastelutapa, joka tapahtuu tietokoneessa. Tällaiseen ajantasalla pidettävään uuteen systeemiin tarvitaan työtunteja ja tekijöitä, joita ei näillä näkymin ole luvassa kaavoitukseen.</p> <p>Jatkuvan alimiehityksen takia siirtymäaika uuteen systeemiin tulee olemaan pitkä. Välivaiheen tilanteisiin tulee olla ratkaisuja. Esimerkiksi. Nyt olemme käyttäneet maakuntakaavaa siten, että siellä missä ei työvoiman alimitoituksen takia ole ollut mahdollista laatia yleiskaavaa maakuntakaava korvaa meidän yleiskaavamme. Tämä täytyy olla mahdollista myös niin kauan kuin yleiskaavat saadaan tehtyä.</p>
--
<p>Silloin kun suojellaan rakennusperintöä tmv. valtion tai maakunnan viranomaisten toimesta (maakuntakaava merkinnät ja selvitykset) tulisi korvausvelvollinen olla valtio.</p>
<p>Kaavakartta on juridinen asiakirja, josta päätetään, joka tuo oikeusvaikutuksia. Mittakaava määräytyy sen mukaan, mitä asioita on tarpeen päättää. Skaalautuvuus ei ole tarpeen.</p>
<p>Valtakunnallinen järjestelmä epäilyttää. Onkohan se kallis, hankalasti ylläpidettävä? Miten tietoteknisesti eritasoiset kunnat pystyisivät sopeutumaan siihen? Ja mikä on sen oikea tarve? Kuntakaavathan ovat kunnallisen päätöksenteon dokumentteja. Kuka niitä hakisi valtakunnallisesta järjestelmästä, kun ne löytyvät netin kautta vaikka Uudesta Seelannista käsin ko. kunnan nettisivuilta.</p>
<p>Valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä on hieno tavoite. Tämä kai olisi sellainen, että sinne sitten pääsisi katsomaan kaikki kaikkien kaavoja? Vai olisiko vain tietovarasto, josta ammattilaiset voisivat poimia tarvitsemansa tiedot. No, jää nähtäväksi.</p>
<p>Kaavan esitystapa, kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä (mm. omat kaavamerkinnät), kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen -> vaativat lisäselventämistä.</p>
<p>Miten osallistamista edistetään, vuorovaikutus –tarvitseeko huomioida eri tavalla eri kaavatasoilla. Mitä haasteita/muutoksia vuorovaikutukseen?</p> <p>Kaavan laatijan pätevyys - tuleeko siihen täsmennystä, määrittystä, päivitystä?</p> <p>Esim. luontoselvitykset ja niiden julkisuusluokat (tehdäänkö aineistosta kaksi versiota, julkinen ja alkuperäinen).</p> <p>Kuntakaavan kehittämisperiaatteet – ovatko tekstimuotoisia alueiden kehittämislinjauksia (strategisia) vai kartalla osoitettuja merkintöjä?</p> <p>Kunnan strategia, millä kaavatasolla ilmenee (kaupunkiseutukaavassa)? Kapeneeko mahdollisuudet kunnan omaan strategiseen maankäytön suunnitteluun, mikäli kaava pitää hyväksyttävä useamman kunnan kautta (betoni- tai sellutehdas ja kaupalliset toimijat, miten toinen kunta voi vaikuttaa merkittäviin hankkeisiin, voiko torpata).</p>
<p>Pykäläluonnoksissa suurin muutos on alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän muutoksessa, joka kohdistuisi kuntien kaavoitukseen, kun yleiskaava ja asemakaava ehdotetaan korvattavaksi yhdellä kuntakaavalla. Tavoitteena lienee tilanne, jossa joustavoitetaan suunnittelua, kun asiat käsiteltäisiin vain yhdellä kaavatasolla ja suunnittelutarpeen kulloinkin vaatimalla tarkkuudella.</p> <p>Näkemyksemme mukaan suuret kaupungit, kuten Tampere, tarvitsevat maankäytön suuria linjoja varten yleiskaavataso suunnittelua.</p>
<p>Sellainen pykälä tulisi saada mukaan, jossa veloitetaan asemakaavatasolla eli siis kuntakaavassa sillä tasolla osoittamaan myös liikenneverkko havainnollisesti. Nykyiset kaavamerkinnät eivät tue tätä ja liikenneympäristön merkinnät hukkuvat pohjakartan viivoihin. Niitä on jopa vaikea löytää! Tässä on yksi syy asemakaavatasolla huonoihin liikenneratkaisuihin. Eihän liikenneratkaisua pysty arvioimaan, jos sitä ei näe ja harva kaupunkilainen osaa sitä vaatia. Kevyelle liikkumiselle ja ajoneuvoille omat selkeät, VÄRILLISET!, merkinnät jotka tuleva esille yhtä hyvin kuin kaava-alueiden värialueet. Ja tämä velvoite myös havainnekuviin. Liikenneverkkoa ja järjestelmää ei voi jättää pohjakartan varaan - sen ja sen jatkuvuuden viereisille alueilla ja palveluihin on myös pompattava esille.</p>
<p>On hyvä, että kuntakaavan voisi hyväksyä ltk tai kh.</p> <p>Mielestäni tiedottamiseen/vuorovaikutuspykäliin pitäisi tehdä nykyaikaistuksia.</p>
<p>Keskeiset maankäytön muutokset sekä liikennejärjestelmän ja asumisen yhteensovittamisen tarpeet ovat Suomessa muutamalla kasvavalla kaupunkiseudulla, joiden osalta yhteistyötä on nyt koordinoitu ja rahoitus toteutettu MAL-sopimusmenettelyllä.</p> <p>Tämän vuoksi olisi hyvä keskittää Maankäyttö- ja rakennuslain lainsäädäntötyö osauudistukseen, jossa määritellään kaupunkiseutukaavan kokonaisuus uutena osana. Tämä tukisi parhaiten kasvavien kaupunkiseutujen kestävä kehitystä ja resurssien viisasta käyttöä siellä missä parhaillaan tehdään yhdyskuntarakenteen merkittävimmät valinnat, ratkaisut ja investoinnit, jotka vaikuttavat pitkällä tähtäimellä koko kaupunkiseudun taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristön kannalta kestävän tulevaisuuden tekemiseen.</p>

<p>Työryhmän esittämä MRL:n kokonaisuudistus on tavoitteena erittäin haastava. Toisaalta nykyinen MRL on toimiva ja sen käyttö maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa ja ohjaamisessa on ollut selkeää. Suurimmassa osassa Suomen kuntia väestö vähenee ja rakentamisen määrä vähenee. Myös huomioon ottaen kuntien jatkuvasti vähenevät resurssit maankäytön ja rakentamisen asiantuntija- ja virkatyössä on kyseenalaista, kannattaako nykyistä maankäyttö ja rakennuslakia muuttaa muilta osin, kuin kaupunkiseutukaavan osalta.</p> <p>Kaupunkiseutukaava voidaan nähdä myös hyödyllisenä työkaluna kutistuvien kaupunkiseutujen suunnitelmalliseen infran ja palveluiden ylläpidon ja resurssien kohdentamisen suunnitteluun.</p> <p>Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toivoo, että HSY otetaan aktiivisemmin mukaan lain jatkovalmisteluun ja sidosryhmätyöskentelyyn. HSY:llä on pitkä kokemus Suomen suurimpana vesihuollon, jätehuollon ja kaupunkiseudun ympäristötiedon tuottaja ja kaupunkiseudun pitkäjänteisen ilmansuojelu- ja ilmastotyön tekijänä. Toivomme että näkemyksemme näiden osa-alueiden kehittämistarpeista ja mahdollisuuksista maankäytön ja rakennuslain näkökulmasta kaupunkiseudulla otetaan huomioon.</p>
<p>Kaavan esitystapa, kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen</p> <p>Kaavan osittainen voimaantulo muutoksenhausta huolimatta on syytä mahdollistaa jatkossakin.</p> <p>Kaavojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä on hyvä tavoite. Järjestelmän tietojen ajantasaisuuteen ja luotettavuuteen liittyvät kysymykset tulee miettiä (mikä taho ylläpitää, ovatko tiedot yleisesti luotettavia ja kuka vastaa mahdollisista virheistä?).</p>
<p>Olisi hyvä, jos MRL:ssä ei jatkossa puhuttaisi selvitysaineistoista vaan tiedosta, johon kaava perustuu. On samantekevää, millä menetelmällä (selvitys, kysely, tutkimus jne.) tieto on hankittu, kunhan se on luotettavaa ja ajan tasalla, ja sen lähde on tiedossa.</p> <p>Kuntia ei tulisi velvoittaa "käsin" syöttämään tietoja valtakunnalliseen järjestelmään, vaan asia tulisi ratkaista rajapintojen avulla niin, että kunnan tuottama tieto siirtyy valtakunnan järjestelmiin automaattisesti. Tiedon tuottamisen kustannukset tulisi myös ottaa huomioon. Kunnat joutuvat myös suunnittelussa käyttämään paljon valtion tietojärjestelmissä olevaa aineistoa, joka on maksullista.</p> <p>Kuten nykyäänkin, kaavoihin vaaditaan selostus. Nyt olisi mahdollisuus mennä aidosti digitaaliseen järjestelmään, ja esittää selostus sijaintipohjaisesti. Selostuksen sisällöt tulisi integroida sijaintipohjaiseen tietomalliin.</p>
<p>Käytännön kokemukset puoltavat vahvasti sitä, että uusi alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä rakennetaan maakuntakaavan ja kuntien laatimien yleis- ja asemakaavojen varaan. Nykyinen lainsäädäntö antaa hyvän perustan MRL:n uudistamiselle nykyistä lakipohjaa hyväksikäyttämällä ja kehittämällä.</p> <p>Valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän luominen vaikuttaa sinänsä perustellulta, mutta järjestelmän luomiseen vaadittavat kuntien resurssit pitäisi riittävästi arvioida ennen lain säätämistä.</p>
<p>Tavoite aineistojen yhteensopivuudesta ja yhdenmukaistamisesta on kannatettava.</p> <p>Maankäyttöjärjestelmän yhteensovittaminen kuntien omien järjestelmien kanssa on varmistettava.</p> <p>Miten varmistetaan valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän resurssointi pienissä kunnissa? Tulee pilotoida huolellisesti.</p>
<p>Nykyinen järjestelmä on hyvä ja taipuu erityisen hyvin strategisen suunnittelun tueksi. Todennäköisesti vanhasta MRL:stä saataisiin pienellä viilauksella paljon toimivampi kokonaisuus kuin tällä uudistuksella. Uudistuksen tarkoitusperää on todella vaikea hahmottaa, mihin tällä pyritään ja kuka ottaa vastuun vaikutuksista? Maankäyttö on tiiviisti kytköksissä yksilöiden perustuslaillisiin poikeuksiin, mikä tuntuu nyt unohtuvan. Uusi suunnittelujärjestelmä on idealistinen, abstrakti, vaikeasti hahmotettava ja kaukana kuntien maankäytön suunnittelun realismista, jossa arkipäivää ovat rajalliset resurssit sekä paikallispolitiikka.</p>
<p>Jatkossa tulee luonnollisesti pohtia ja määritellä riittävällä tavalla kaavojen esitystapaa, kaavatietojen saatavuutta valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, kaavan voimaantuloa ja hyväksymispäätöksestä tiedottamista.</p>
<p>Kaavojen esitystapaan ei luonnoksen mukaan tulissa suuria muutoksia.</p> <p>Hyvä, että kerätään kaavat yhteen järjestelmään.</p>
<p>Tarvitaan kaikille kunnille sopiva ohje/normit tietomallipohjaisesta kaavasta. Arkistointivastuu valtakunnallisessa järjestelmässä myös valtiolla?</p>
<p>Maankäyttöjärjestelmän tulee toimia ennen kuin laki tulee voimaan. Lisäksi tulisi arvioida vanhojen kaavojen osalta, tuleeko ne viedä järjestelmään. Järjestelmän käyttöön otto ei saa olla lisäkulu kunnille. Laki jättää avoimeksi, mikä on kartta. Onko se paperille tulostettava vai paikkatietokartta. Täytyykö sen olla tulostettavissa kokonaan vai osittain.</p>

<p>Valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää pidetään hyvänä, mutta tulee arvioida sen luomiseen tarvittavat kuntien resurssit. Lisäksi sen käyttöön otto tulee tarvitsemaan pitkän siirtymäajan.</p>
<p>Nykyistä järjestelmää voi soveltaa eri tavoin, ongelma ei välttämättä ole itse järjestelmässä ja MRL:ssa.</p> <p>Nykyisen järjestelmän toimivuutta haittaa eniten se että selvityksiä joudutaan tekemään liikaa. Ne pitäisi rajoittaa oleellisiin. Tätä ei ohjaa niinkään MRL vaan ELY:jen luomat käytännöt.</p> <p>Suurin toimivuutta haittaa haittaava tekijä on se että valitusten käsittely hallinto-oikeuksissa kestää usein vuosia. Jopa se kun hallinto-oikeus päättää siitä voiko valitusta tehdä.</p> <p>Nykyistä järjestelmää voi soveltaa eri tavoin; Valtuustokausittain päivitettävän yleiskaavan käyttöönotto (Lahti, Hollola) joustavoittaa kunnan kaavoitusta. Asemakaavoja päästään tekemään kokoajan ajantasaisen lainvoimaisen yleissuunnitelman pohjalta.</p> <p>Maakuntakaavan ja yleiskaavan voi tehdä voimassaolevan MRL:n pohjalta strategisena kaavana.</p>
<p>Siirtyminen yhteen kuntakaavaan saattaisi mahdollistaa yhden kuntakaavaa koskevan tietomallin kehittämisen, mutta tiellä tavoitteeseen on vielä valtavasti tekemätöntä formulointia ja pelkistämistä, joka ei ota huomioon erilaisten kuntien olosuhteita, tarpeita, tai resursseja.</p> <p>Kaavan voimaantulon kynnyksenä esitetty liittäminen osaksi valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää ei onnistu pikkukunnilta ilman apua.</p>
<p>Oulun kaupunki pitää tavoitetta tietomallipohjaisesta valtakunnallisesta ja koneluettavasta maankäyttöjärjestelmästä kannatettavana erityisesti rakentamista ohjaavien juridisten kaavojen osalta, mikäli se voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti ja kuntien nykyisiä tietojärjestelmiä mahdollisimman paljon hyödyntäen.</p>
<p>Valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän ei tulisi kuitenkaan synnyttää kunnalle uusia viranomaisvelvoitteita ja siten vaikuttaa kuntataloudellisiin kustannuksiin.</p>
<p>Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tarkoittaako ko. kohta siirtymistä tietojärjestelmäpohjaiseen suunnittelujärjestelmään ja ennen lain voimaantuloa valtakunnallisen tietojärjestelmän rakentamista? • Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä tulee suunnitella hyvin loppuun saakka. Järjestelmän tulee olla yhteentoimiva, ja helppo käyttää. Onko järjestelmän tarkoitus olla avoin kaikille? Määriteltäväksi tulee mm., että mitä selvityksiä (mm. uhanalaiset luontokohteet ym.) ja mitä tietoja sinne voi tietosuoja-asetus huomioiden laittaa. Sinänsä valtakunnallinen maankäyttöjärjestelmä on hyvä ja kunnianhimoinen tavoite. <p>Kaupunkiseutukaavan voimaantulo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaupunkiseutukaavaa käsiteltäessä kunnissa ei kaavan voimaantuloa tulisi sitoa automaattisesti yksittäisen kunnan päätökseen. Kaavan tulisi voida olla voimassa siihen sitoutuvien kuntien osalta.
<p>Uusissa lakipykälissä on nostettu esiin kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä. Tavoite on hyvä ja tärkeä. Valtion tulee osallistua aktiivisesti järjestelmän kehittämistyöhön yhdessä kuntien kanssa, jotta järjestelmä on helposti ja resurssitehokkaasti käyttöön otettavissa Suomen erilaisissa kunnissa.</p> <p>Tulevaisuudessa tulee olemaan erittäin tärkeitä ottaa laajamittaisesti käyttöön kaavoituksen digitaalisuus ja yhteiset tietojärjestelmät ja tietopalustat, jotka palvelevat kaikkia Suomen kuntia. Erityisesti pienten kuntien osalta hyöty olisi merkittävä, sillä kaikilla kunnilla ei ole ollut mahdollisuuksia ja resursseja kehittää kattavia sähköisiä palvelualustoja. Uuden lain tulisi kannustaa uusien järjestelmien käyttöönottoon kattavasti koko Suomessa.</p> <p>Säädös kaavan hyväksymispäätöksen lainvoimaisuudesta tulisi sisältää mahdollisuus nopeuttaa kaavan voimaantuloa esimerkiksi siten, että tekninen siirto valtakunnalliseen maankäyttöjärjestelmään voidaan tehdä jo lainvoimaistumisaikana, jotta mahdolliset tekniset ongelmat eivät siirrä turhaan kaavan lainvoimaistumista. Valtakunnallisen maankäyttöjärjestelmän tulee lisätä kaiken kaikkiaan tiedon saatavuutta ja avoimuutta kaikilla kaavatasoilla. Keskeisenä tavoitteena tulee myös olla, että osalliset pystyvät seuraamaan kaavan etenemistä ja osallistumaan kaavan valmisteluun kaavaprosessin aikana.</p> <p>Strateginen maankäyttö on keskeinen osa kunnan maanpolitiikkaa. Tällä hetkellä yleiskaava on kaupungin strategian kuva ja jatkossakin kunnilla tulee olla selkeä kokonaiskuva alueiden kehittämisestä ja pitkän aikavälin suunnittelun ja kehittämisen tavoitteista ja tarpeiden yhteensovittamisesta.</p>

Rakennusvalvonnan näkökulmasta maankäytön keskeiset asiat tulee ratkaista jo asemakaavoituksen yhteydessä. Tällöin rakennuslupavaihe on selkeä. Kun kaavan toteutusta ohjaava osa on esitetty selkeästi ja koneluettavassa muodossa, on kaavan tulkitseminen rakennuslupavaiheessa hoidettavissa pitkälti myös koneluettavasti.
En föreställning om att det i praktiken kommer att betyda att det i ett första skede kommer att betyda att en kommunplan är en sammanställning av detaljplaner och generalplaner för att få en plan.
Bra att det tas med vem som skall genomföra planen.
Ett riksomfattande markanvändningssystem verkar bra
Inga kommentarer.

9. Millä muulla kuin näissä pykäläluonnoksissa esitetyllä tavalla alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää voitaisiin kehittää?

Vastaajien määrä: 70

Vastaukset
Kirjoitettu jo edellisiin kohtiin.
Nopeampi reagointi oltava mahdollista nopeasti muuttuvassa maailmassa. Sisältövaatimusten ja prosessien keventäminen on yksi mahdollisuus.
Valtion tulisi valmistella kaupunkipolitiikka. Yksityiskohatisesta nykyisenkaltaisesta asemakaavoituksesta tulee kehittää kohti strategisempaa otetta ja määritellä voimakkaammin miten asemakaava toteuttaa kunnan tavoitteita laajemmin ja perustella ne. Tällä hetkellä yksittäinen asemakaavoittaja voi perustella minkälaisen ratkaisun tahansa sopimaan omaan visioonsa ja mieltymykseensä. Kaavan vaikutusten arviointi pitäisi olla tutkimuksellisempaa. Tulisi edellyttää toteutuneiden asemakaavojen jälkiarviointia, jossa arvoitaisiin miten alue toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita ja ylempien kaavatasojen määräyksiä.
Säilyttämällä Yleis- ja Asemakaavatasot. Yhden kuntakaavan idea ei käytännössä toimi, koska niiden välinen ero vaikuttaa niin voimakkaasti kiinteistöjen arvoon ja rahoitusmahdollisuuksiin, kiinteistöveroon, muuhun lainsäädäntöön (esim. tontinosien lunastusoikeus KML:ssä), elinkeinoelämään sekä väestöön.
Valituskäytännön sanktiointia tulisi kehittää
Kunnan lunastusoikeutta pitäisi helpottaa myös niillä alueilla, joissa ei osoiteta rakennusoikeutta kuntakaavassa (yleiskaavataso)
Pykäliin tulee saada tarkemmat kirjaukset asukkaiden osallistamisesta arkkitehtuurin osalta. Osallistamisella tulee myös olla vaikutusta. Se ei saa olla kuollut kirjain. Arkkitehtuuriosallistamiselle on välttämätöntä luoda sähköisiä alustoja, joita myös suunnittelutyössä säännöllisesti lainsäädännön nojalla käytetään ja joilla on myös oltava vaikutusta toteutuksiin. Tiedämme myös hyvin vähän asukkaiden arkkitehtuuripreferensseistä - tämä edellyttää kvantitatiivista ja kvalitatiivista tutkimusta, jota voitaisiin tehdä tutkimuslaitoksissa, yliopistoissa tai ministeriöissä. Todennäköisesti tällaisessa tutkimuksessa tarvitaan laajaa kuvallista materiaalia, joista vastaajat voivat osoittaa suosikkityylinsä ja arkkitehtoniset elementit, joita arkkitehtuurissa arvostavat. Tulevaisuudessa asukas on mesenaatti, jota kuunnellen arkkitehti suunnittelee mahdollisimman kauniin, toimivan ja kestäväen rakennuksen.
Elinkeino toiminnan tukeminen kaavoituksessa ja kaavan viemisessä eteenpäin.
- Nykyisen suunnittelujärjestelmän eri suunnittelutasojen sisältövaatimuksia ja roolia voitaisiin kehittää paremmin lain ja sen muutoksen tavoitteita vastaaviksi.
Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain kaksi eri kaavatasoa sinänsä palvelevat hyvin kahta eri tarkoitusta, yleispiirteinen strateginen suunnittelu, ja yksityiskohtainen, kiinteistön arvon ja ominaisuudet määrittelevä, suoraan rakentamista ohjaava taso. Välineiden uudistaminen sinänsä ei auta raskaaseen prosessiin, vaan myös lain tulkintaa täytyy ohjata. Selvitysten osalta on menty yhä moninaisempiin, laajempiin ja yksityiskohtaisempien selvitysten edellyttämiseen. Lisäksi tapauskohtaisesti kunnalta on edellytetty jopa maakuntakaavan tasoisia selvityksiä yksittäisen rakennuksen kohtalon ratkaisemisessa. Kyse lienee myös siinä että eri sektoriviranomaiset eivät koordinoi tavoitteiden ohjaamista ja yhteensovittamista keskenään, vaan se jää kunnan taakaksi. Osin myös sektoriviranomaisten, esimerkiksi museoviranomaisen edellyttämät selvitystyöt tuottavat usein laajempaa ja yksityiskohtaisempaa dataa kuin kyseisen kaavan vaikutusten valossa olisi pelkästään kaavatyössä tarpeen. Sektoriviranomaisten osallistumisen maankäytön suunnitteluun ei pitäisi rajoittua pelkästään rajoitusten esittämiseen, ilman että tehdään he tekevät myös mahdollistavaa, selvittävää, osallistuvaa ja ohjaavaa työtä.

<p>Liittyminen muihin lakeihin ja eri kaavatasojen erilaiset oikeusvaikutukset yhdessä muiden lakien kanssa tulisi vielä avata yksityiskohtaisesti tulkintaohjein.</p> <p>Yhden kuntakaavan mallissa jää kysymykseksi aiemman oikeuskäytännön soveltaminen.</p> <p>Pohdintana ja kysymyksenä voisi esittää, että esitystapana yhdessä kuntakaavassa voisi harkita, että yleispiirteinen taso ja detaljihjauksen taso olisivat esimerkiksi voimassa yhtä aikaa eri osioina tai tasoina, ja niitä muutettaisiin edelleen erikseen.</p> <p>Yhden kuntakaavan malli herättää kysymyksen kokonaisuuden ja laajojen verkostojen hallinnasta ja turvaamisesta.</p> <p>Asemakaavaan liittyy nykyisellään mm. kunnan veloitteita infrastruktuuriin järjestämiseen, ja yleiskaavalla on oikeusvaikutuksia kunnan maapolitiikan toteuttamiseen. Mm. nämä edellytykset tulisi huomioida edelleen kuntakaavan rakennetta valmisteltaessa.</p>
<p>Muu Suomi kuin kaupunkiseudut jaetaan seutukuntiin, joissa seutukaupunki palkkaa tarvittavat resurssit hoitamaan koko alueen maankäytölliset asia. Kaavajärjestelmä ei takaa laadukasta ympäristöä, joka tulisi olla kaiken lakiuudistuksen lähtökohta, vaan sitoutuminen ja alueen arvojen näkeminen on vasta ehkä tae sille. Pienemmät kunnat näkevät kaavoituksen lähtökohtaisesti esteenä ja tilaavat esteen poistamiseen konsulteilta suunnitelmat, jotka suorittavat työn, mutta eivät välitä lopputuloksista. Kuvatussa mallissa toteutuisi kestävä aluesuunnittelu ja silloin skaalautuva kaavajärjestelmä ja digitaalisuus toteutuisivat varmemmin.</p>
<p>?</p>
<p>Suunnittelujärjestelmän kehittäminen on pitkälle käytännön kehittämistyötä ja näihin tehtäviin riittävien resurssien varaamista. Erityisesti kuntien lisäksi tulee huolehtia hallinto-oikeuksien riittävästä voimavaroista.</p>
<p>Kuntia pitää kuulla enemmän suojelumerkintöiden osalta ja huomioida kunnan todelliset resurssit esim. tyhjen kiinteistöjen ylläpitoon.</p>
<p>Oulun kaupunki pitää edellä esitettyihin näkökulmiin perustuen tärkeänä, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta jatketaan kuntien kaavoituksen osalta nykyisen lainsäädännön kaltaiseen kaavahierarkiaan perustuen.</p>
<p>Nykyisiä yleiskaavoja koskevia lainpykäläiä tulisi kehittää. Lainsäädännössä tulisi mainita esimerkiksi strategisen yleiskaavan käsite.</p> <p>Suoraan rakentamista ohjaavat yleiskaavat tulisi nimetä toisin. Eivät vastaa yleiskaavan tavoitteita.</p>
<p>Rantaosayleiskaavoille tulisi määritellä ajantasaisuuden arvioinnin kriteerit ja niiden vanheneminen.</p>
<p>Kaavahierarkiaa olisi hyvä joustavoittaa: Rakenteen sisällä olevat muutokset eivät usein lähde ylhäältä alas vaan päinvastoin. Kuitenkin näillä voi olla merkittävä vaikutus alueen toiminnallisuuteen. Tämän dynamiikan moderointi ja kestävä edistäminen on kaikkien kaavatasojen yhteinen työ.</p>
<p>Sosioekonomisen dynamiikan hallintaan tarvitaan omat nimetyt välineensä, jotka läpileikkaavat kaupunkiseutu- ja kuntakaavan.</p>
<p>Alueiden käytön suunnittelujärjestelmää ja sen tavoitteita tulee tarkastella laajemmassa kontekstissa. Ilmastomuutoksen torjumiseksi on syytä pyrkiä esim. edistämään täydennysrakentamista. Tässä tehtävässä puolestaan kiinteistöverot, yhtiöverotus, yhtiölainsäädäntö, maan arvon muodostuksen keinot ja käytännöt, sopimuskorvaukset, avustukset, rakentamista velvoittavat asetukset (ent. rakentamismääräykset) jne. ovat paljon kaavoitusta merkittävämpiä tekijöitä. Kaavamuutokseen ryhdytään vasta, kun hankkeen taloudelliset puitteet on luotu muualla.</p>
<p>MAL-sopimusten asemaa voisi kehittää nykyistä sitovammaksi. Nykyisellä menettelyllä kyseessä on vain poliittinen sitoutuminen eikä sopimuksen noudattamatta jättämisestä seuraa juuri muita kuin kenties poliittisia sanktioita. Kuitenkin MAL-sopimusten valmisteluun käytetään kunnissa valtavasti aikaa. Jos sopimuksia ei noudateta, ajankäytön tehottomuus lisääntyy.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Kuntakaavaa koskevien säännöskohtaisten perustelujen Yleistä-osassa todetaan, että joustavana alueiden käytön kehittämisvälineenä kuntakaava voisi kytkeytyä läheisesti kunnan strategiseen ja muuhun kehittämiseen nykyisen yleispiirteisen yleiskaavan tapaan. Tällä hetkellä yleiskaava voidaan parhaimmillaan nähdä kunnan keskeisenä strategisena kehittämissasiakirjana, jossa tavoitellun kehityksen periaatteet sovitaan yhteisessä prosessissa ja esitetään tilallisessa sijainnissaan. Kokonaisvaltaisesti kestävä kehitys (ekologinen, taloudellinen, sosiaalinen ja kulttuurinen ulottuvuus) mahdollistamiseksi tätä strategista kytköstä voitaisiin entisestään vahvistaa esimerkiksi Norjan mallin mukaisesti, jossa yleispiirteiseen maankäytön suunnitteluun liittyy kunnallisen suunnittelustrategian laatiminen sekä erillinen ”sosiaalinen elementti”.
<p>- Jatkovalmistelussa tulee varmistaa kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan osittainen voimaansaattamismenettely MRL 201 §:n nojalla ja selvittää tarkalleen miten mainittua pykälää sovelletaan uuden kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan osalta.</p>
<p>Kaavajärjestelmää tulisi kehittää siten että kaavoitus tukisi paremmin maapolitiikkaa. Maapoliittinen näkökulma on keskeinen osa tehokasta ja yhteensovittettua suunnitelmallista yhdyskuntarakentamista.</p>
<p>Yhteenvetona jää vaikutelma, että esitetyn kaltainen uudistus tekisi alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä nykyistä monimutkaisemman ja epäselvemmän. Jo nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa melko hyvät lähtökohdat kehittää Helsingin kaupungin maankäytön ohjausta strategiseen ja joustavaan suuntaan.</p>

Nykyisin kaavaprosesseja hidastavat erityisesti vaadittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien erittäin suuret määrät, laajat vuorovaikutusvelvoitteet sekä pitkät valitusprosessit. Kasvavan kaupunkiseudun näkökulmasta uuden lainsäädännön tulisikin antaa edellytyksiä ennen kaikkea sille, että valtio raivaa itse esteet oman toimintansa mukauttamiseksi tiivistyvän kaupunkirakenteen edistämiseksi. Helsingin kaupungin näkökulmasta ongelmaksi on koettu valtion sektoroitunut hallinto ja useisiin eri lakeihin hajautunut maankäyttöä ohjaava lainsäädäntö. Suuri osa Helsingin kaavoitukseen kohdistuvista kaavavalituksista johtuu eri hallinnonalojen ristiriitaisista intresseistä.

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kehittämisen prioriteetteina tulisi ensisijaisesti olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykyisin puitteissa sujuvammaksi ja toissijaisesti nykyisen kaavajärjestelmän kehittäminen. Merkittäviä muutoksia ei tule esittää hätköiden.

Yleiset alueet:

Kuntakaavan osalta on tärkeää muistaa, mitkä yleisten alueiden velvoitteet kunnilla on nykyään asemakaavoissa (MRL 83 § -91 §) ja myös että kyseisiä velvoitteita ei ole yleiskaava-alueilla.

Tämä on mahdollistanut kunnille yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannuseuraamusten hallinnan (kadut, puistot jne.).

On siis tarkoin pohdittava MRL:n muutoksen yhteydessä sitä, millä alueilla kunta toteuttaa ja ylläpitää jatkossa yleisiä alueita?

Miten yleiset alueet määritellään kuntakaavoissa (MRL ei sisällä nykyisin yleiskaavojen yleisten alueiden määrittäystä lainkaan.

Yleisten alueiden määrittäminen on kirjoitettu vain asemakaavoituksen puolella MRL 83 §:ssä)?

Mikä on yleisen alueen ylläpidon, toteutuksen, lunastuksen tai maanomistajille aiheutuvien korvausten tilanne, jos yleinen alue sijoittuu kuntakaavassa yksityisen maa-alueelle? Miten tämä hoidetaan jatkossa, kun ei ole enää asemakaavoitusta, jolla yleiset alueet osoitetaan tarkemmin kunnan toteutettavaksi? Entä yleinen alue, jota ei jatkossakaan ole tavoite osoittaa kunnan ylläpidettäväksi (esim. haja-asutusalueen venevalkamat, uimarannat jne.)?

Yleiset alueet aiheuttavat kunnille kustannuksia sekä ylläpidosta että toteutuksesta. Näiden osoittaminen kuntakaavan kautta tulee suunnitella erittäin huolella. Maalaiskunnissa asemakaava-alueita ei kannata turhaan laajentaa, jotta kunnalle ei tule katuverkon, puistojen ym. yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannuksia; varsinkaan kun muuttotappiokunnissa kunnat eivät pääsääntöisesti saa tonttimyynnin kautta katetuksi kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia maa-alueiden alhaisen hintatason takia. Yleiskaava on hyvä kaavamuoto maalaiskunnissa; yleiskaava-alueilla ovat toimivat yksityistiet ja kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät, joista ei aiheudu kunnalle ylläpidokustannuksia. Vesihuollon toiminta-alueita toki usein sijoittuu myös esim. kyläyleiskaava-alueille.

Vesihuoltolaki on jo irti kaavatyypistä, eli puhtaan veden ja viemäroinnin toteutus sekä kiinteistöjen liittymisvelvollisuus tapahtuvat vesihuollon toiminta-alueella eikä ole näin ollen sidottu kaavatyyppeihin. Onko tarkoitus, että myös yleisten alueiden toteutus ja ylläpito irtoavat erilliseksi lainsäädännöksi, eli ko. velvoitteet eivät enää olisi kiinni kaavatyypistä? Ovatko jatkossa yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannukset aina kuntien vastuulla?

Ranta-asemakaavat:

Yksi kuntakaava sisältäneenä myös sen linjauksen, että yksityisten maanomistajien ranta-asemakaavat muuttuvat osaksi kuntakaavaa? Todellisuus on kuitenkin, että suurin osa (ainakin Keski-Suomen) ranta-asemakaavoista on sisällöllisesti vanhentuneita. Siirtykö näiden ranta-asemakaavojen päivitysvelvollisuudet kunnille kuntakaavan osana?

Kaavoitusyksikkömme piirissä olevien 9 kunnan alueella on todennäköisesti n. 150 ranta-asemakaavaa ja niistä suurin osa aon sisällöllisesti vanhentuneita. Näiden osalta tarvitaan apua kunnille, jos ko. kaavat muuttuvat osaksi kuntakaavaa. Esimerkiksi, jos ranta-asemakaavan alueella on yleiskaava voimassa, kunnan tulee voida kumota vanhentunut ranta-asemakaava päältä pois, jottei sitä tarvitse huomioida kuntakaavan osana.

Ranta-asemakaavat ovat pääsääntöisesti kalliita laatia ja maanomistajat maksavat niiden laadintakustannukset. Siten näiden kaavojen muuttuminen kuntakaavaksi on kenties myös vaikea asia, koska kaavat ovat ikään kuin maanomistajan omaisuutta.

Maakuntakaavoitus:

Maalaiskunnissa ei laadita koko kunnan aluetta koskevia yleiskaavoja ja siten maakuntakaavojen laadinnan yhteydessä on kerätty tärkeää paikkatietoa myös kaavoittamattomilta alueilta. Jostakin tämän tiedon tulisi löytyä kuntien käytettäväksi edelleen.

Maakuntien tulisi huolehtia maakuntien selvitysaineistojen laadinnasta niiltä osin kuin kunnissa niitä ei voida laatia.

Laadukkaan ja toimivan yhdyskuntarakenteen edistämiseen tulee luoda edellytyksiä, mutta myös luoda keinoja estää yhdyskuntarakenteen hajoamisen estämiseksi. Lain tulee olla joustava yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille toimenpiteille ja hankkeille, mutta samalla ohjata selkeästi maankäyttöä yhdyskuntarakentamisen kannalta edullisille alueille. Lain tärkeimpänä tavoitteena tulee olla lopputuote - toimiva laadukas ja ympäristö asukkaille.

Lakiluonnoksessa ei ole esitetty mitkä ovat kaavoituksen sujuvoittamiseen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen esitetyt ratkaisut.

<p>Nykyisellä asemakaavatasolla toimitaan monesti jo käytännössä niin, että asemakaava teetetään hankekaavana eri kumppaneiden kesken.</p> <p>Näiden kehityshankkeiden kannalta voi olla täysin yhdentekevää tehdäänkö hankkeen osallistaminen ja vaikutusten arviointi asemakaava-asiakirjan vai rakennuslupa-asiakirjan laatimisen prosessissa. Ne on joka tapauksessa tehtävä ja mielellään nykyistä laajemmin ja syvällisemmin.</p> <p>Tässä mielessä ei asemakaava ole välttämätön, vaan prosessin voisi yhtä hyvin nähdä rakennuslupapainotteisena ilman tarkkaa asemakaavaa.</p> <p>Käytännössä asemakaava on kuitenkin tärkeä työkalu olevan kiinteistömäärän hallinnoinnissa ja tonttien arvon määrittämisessä. Jos jatkossa tonttien rakentaminen perustuisi yksittäisiin tapauskohtaisiin rakennuslupapäätöksiin miten tonttien arvo alueellisella tasolla määriteltäisiin? Rakennusluvan yhteydessähän asioita voisi halutessaan aina alkaa muuttaa?</p>
<p>Oikeusvaikutteisuuuden ulottaminen kaavatasojen yli, kullekin kaavatasolle keskeisten asioiden osalta olisi aidosti kokonaisuutta tarkasteleva tapa. Alueidenkäytön suunnitteluun syntyisi näin moniulotteinen ja siiloton suunnittelujärjestelmä.</p> <p>Lisäksi kannattaisi selvittää mahdollisuudet kaksitasoiseen järjestämään: skaalautuva aluekaava ja skaalautuva kuntakaava – malli. Maakuntauudistuksen edetessä saattaa tulla ratkaistavaksi missä maakuntakaavaa tulevaisuudessa laaditaan. Mikäli maakuntaliitot jäävät kuntayhtymäksi, herää kysymys eivätkö kunnat voi hyödyntää rahoittamaansa tahoa kaupunkiseutukaavan laatijana, jolloin organisoituminen ja päätöksenteko tapahtuisi jo valmiissa demokraattisessa rakenteessa, jota voidaan uudistaa vastaamaan uusiin tarpeisiin. Kaavajärjestelmän jako voisi olla siinä tapauksessa skaalautuva alueellinen kaava ja skaalautuva kuntakaava. Tämä ratkaisisi myös aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään liittyvän toiminnallisuuden ja vaikutusten arvioinnin dilemman (ks. kohta 10).</p>
<p>Lakiin tulisi kirjata mahdollisuus muuttaa samalla prosessilla sekä asemakaavaa että yleiskaavaa, kun kysymyksessä olisi esim. käyttötarkoituksen muutos toimistosta asumiseen.</p>
<p>Yleiskaava- ja asemakaavaprosessin yhtäaikainen eteenpäinvieminen sekä eri kaavatasoihin kohdistuvien valitusprosessien yhdistäminen nopeuttaisi prosessia yleispiirteisestä suunnittelusta rakentamiseen. Kuntien resurssien lisäksi tulee huolehtia kaavavalituksia ratkovien oikeusasteiden resursseista.</p>
<p>Nykyinen suunnittelujärjestelmä, joka sisältää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan, yleiskaavan sekä asemakaavan on looginen ja hierarkkinen järjestelmä, jonka käyttö sekä tulkinta on selkeää eri aluetasolla. Nykyinen järjestelmä antaa myös erilaisille alueille mahdollisuuden valita sopivin maankäytön suunnittelun työkalu. Yleiskaavoja voi laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina, yleiskaavan voi laatia rakennuslupaperusteisesti, tai järjestää taajamia asemakaavalla. Taajamat voivat myös olla suunnittelutarveratkaisualuetta, joka on myös hyvä työkalu rakentamisen ohjaamiseen. Kokonaisuudistuksen sijaan olisi tehokkaampaa pohtia nykyisen suunnittelujärjestelmän kehittämistä ja sitä, miten 20 vuodessa muuttuneet olosuhteet ja niiden hallintaan käytettävät välineet voitaisiin tuoda osaksi nykyistä suunnittelujärjestelmää.</p>
<p>-</p>
<p>Selvitysten riittävyys tulisi määritellä, koska nyt niillä ei ole takarajaa. Vaadittavilla selvityksillä tulee olla olennaista merkitystä kaavan lopputuloksen kannalta.</p> <p>Maakuntamuseolla on erityisesti tapana vaatia kaavan yhteydessä erittäin raskaita selvityksiä, joiden tuottamalla lisätiedolla ei ole merkitystä kaavasuunnittelun ratkaisuihin. Tämä varastaa kaavoituksen resursseja ja hidastaa prosessia. On myös käynyt niin, että kaavoja on jätetty aloittamatta tai keskeytetty ylivoimaisen selvitystaakan vuoksi.</p>
<p>Myös nykyistä järjestelmää kehittämällä voisi kehittää alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ehkä tällainen välivaihe tarvitaan, ennen kuin tietojärjestelmien kehittyessä voidaan siirtyä yhden kuntakaavan malliin ja tietomallipohjaiseen 3D-kaavasuunnitteluun.</p>
<p>Onko kehittämiselle muuta tarvetta kuin muutosjoustavuuden lisääminen? Toinen vaihtoehto tälle voisi olla asemakaavan ja yleiskaavan yhtäaikainen muuttaminen, siltä osin kuin tarpeen (nyk. vaihekaava). Kaavamerkintöjen puitteissa sallittuja käyttötarkoituksia tulisi ehkä tarkastella aiempaa vaikutusperusteisemmin - puututaan vain siihen, mihin vaikutusten tai kunnalle syntyvien velvollisuuksien vuoksi täytyy.</p>
<p>Kaupunkien reuna-alueilla sekä väestömäärältään pienissä kunnissa hankkeita on määrällisesti vähemmän ja suunnittelutarpeet ovat merkittävästi rajatumpia. Suunnittelujärjestelmän tulee vastata alueiden erilaisiin tarpeisiin sekä vaihtelevan ohjaustarpeen, että suunnittelu- ja päätöksentekoprosessien selkeyden osalta.</p>
<p>Toimintatapoja kehittämällä voidaan vaikuttaa kaavaprosessin kestoan jo nyt monella tavalla, erityisesti panostamalla aloitusvaiheen osallistamiseen. Selkeiden kaavaprosessien yhteydessä voidaan viedä kiinteistönmuodostukseen, liikenteeseen ja muuhun kunnallistekniikkaan sekä hankesuunnitteluun liittyviä prosesseja kaavoituksen etenemisen mukaisesti, mikä vaikuttaa merkittävästi kaavan toteuttamisen aikatauluun.</p>

• Miksi lain kokonaisuudistus on tarpeen? Onko joku sellainen syy tai tarve, johon ei pystyttäisi vastaamaan nykyjärjestelmän pohjalta, tai sitä hiukan tarkistaen? Tietyvästi järjestelmä tai lainsäädäntö eivät ole olleet suuremmin ongelma, vaan liian raskaita vakiintuneet toimintatavat.

• Ensin tulee selvittää nykyjärjestelmän trimmaamisen mahdollisuudet:

• Nykyinen laki mahdollistaa joustavasti kunnan toimintakulttuuriin sopivan, ja toisaalta kunkin kaavan ja kaavoitettavan alueen lähtökohdat huomioivan, sekä kaavan tavoitteisiin peilaavana optimaalisen prosessin. Silti vieläkin toimitaan usein varmuuden vuoksi raskaimmalla mahdollisella tavalla, vaikka paljon on jo sujuvoitettu...

• Toimintatapojen kehittämismahdollisuuksista on laadittu YM:ssä raportti:

<https://www.ym.fi/download/noname/%7B84E1CEB1-C090-4446-A5A6-796E230F102D%7D/130348> (sivulta 26 alkaen)

• Kaavoituksen digitalisaatio on toivottava asia, jota kannattaa edistää joka tapauksessa, eikä se ole riippuvainen suunnittelujärjestelmän uudistamisesta. Paperimaailmaan sidotut toimintatavat ovat aiheuttaneet nykyisessä järjestelmässä ehkä eniten tiedon hukkaa ja päällekkäistä työtä niin kaavatasojen kuin toimijoidenkin välillä.

• Sijaintipohjainen tieto ja suunnittelu ovat tätä päivää. Monet kunnat ovat parhaillaan viemässä kaavoitustaan tietomallimaailmaan lainsäädännön muutoksista riippumatta.

• Digitalisaatiokehitystä pitää kuitenkin viedä eteenpäin sisällön, ei välineen ehdoilla, eikä se saa olla järjestelmä- tai ohjelmistoriippuvainen.

• Kaava-aineistojen sijaintipohjainen, sähköinen esitystapa pakottaa tiivistämään ilmaisua, jäsentämään ja yksinkertaistamaan valmisteluaineistoja, mikä puolestaan helpottaa tiedon hallintaa, osallistumista ja päätöksentekoa. Digitalisaatio avaa uusia mahdollisuuksia myös suunnitelmien toteutumisen seurantaan ja arviointiin (mihin ei, sivumennen mainiten, ole tähän mennessä kiinnitetty kovinkaan paljon huomiota).

• Pitäisi riittää, että kukin tieto viedään vain yhteen kerran yhteen paikkaan, jolloin päivittäminenkin on yksinkertaisempaa ja varmempaa.

• Kaavaan liittyvät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit tuotettaisiin jatkossa paikkatietopohjaisesti, joten ne voidaan linkittää kaavan tietomalliin. Metatiedot ja aikaleimat ovat tärkeitä aineiston käytettävyyden ja ajantasaisuuden arvioimiseksi.

• **TÄRKEÄ ASIA:** Tietopohjan ja suunniteltavan sisällön erottaminen toisistaan selkiyttäisi sitä, mistä kulloinkin oikeasti ollaan päättämässä. Päätäjien kiinnostusta omaan tehtäväänsä saattaisi jopa lisätä sen selkiyttäminen, mistä kulloinkin tosiasiaassa ollaan päättämässä.

• **TÄRKEÄ ASIA:** "selvitysten riittävyyden" sijasta suunnittelujärjestelmässä pitäisi kuvata suunnitteluratkaisun perustumista "ajantasaiseen tietoon".

• Esimerkiksi näin: seurantatietoa seudulla, täsmäselvityksiä kaavoissa

- Kaavajärjestelmää keventäisi, jos maakuntaliitto tai muu seututason organisaatio vastaisi ajantasaisen ja kattavan ympäristön tilan inventointi-, verkostotarkastelu- ja seurantatietojen kokoamisesta koko toimialueellaan. Seurantatietoa tuotettaisiin "rullaavasti" kaavaprosessien aikatauluista riippumatta, tai erikseen tarpeeseen perustuen. Tiedon tuottamisen vastuutahojen määrittely on keskeistä.

- Kuntatason kaavoituksessa selvitystaakkaa voitaisiin siten keventää kohdistamalla kaavojen selvitykset nykyistä suppeammin muuttuviin asioihin tai muuttuviin alueisiin. Näiden selvitysten käytettävyys muihin tarkoituksiin olisi tietenkin rajallinen, mutta menettely nopeuttaisi kaavojen etenemistä.

Yleiskaava- ja asemakaavaprosessin yhtäaikainen eteenpäinvieminen sekä eri kaavatasoihin kohdistuvien valitusprosessien yhdistäminen nopeuttaisi prosessia yleispiirteisestä suunnittelusta rakentamiseen. Kuntien resurssien lisäksi tulee huolehtia kaavavalituksia ratkoviin oikeusasteiden resursseista.

vahva ajatus Jyväskylän kuntakaavasimulaatio-hankkeen pohjalta on, että kuntakaavamalli ei muuttaisi toimintatapoja - eli nykyinen MRL mahdollistaa toimivat prosessit, joustavia mahdollisuuksia ja tehokkaan toiminnan
Tietomallipohjainen kaavoitus ei ole kaavajärjestelmästä riippuvainen. Käytännössä isoissa kaupungeissa on kehitetty toimivia tietojärjestelmiä, jossa voidaan skaalata suunnittelutilannetta tarpeen mukaan yleispiirteiseksi tai tarkemmaksi.
Pienten kaavamuutosten prosessin sujuvoittaminen (käsittelyajat, valituskuviot, päätösvallan delegointi...)

Edellä sanottuun viitaten on ehdottoman tärkeää, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta jatketaan kuntien kaavoituksen osalta nykyisen lainsäädännön kaltaiseen kaavahierarkiaan perustuen.

Yhteen kuntakaavaan tähtäävä kuntien suunnittelumahdollisuudet ja maapolitiikan romuttava asia voitaisiin unohtaa.

Tulisi selkeyttää ja virtaviivaistaa nykyisten kaavatasojen sisältöä ja roolia.

Muutoksenhakuoikeus tulisi rajata kaavatasoittain siinä käsiteltäviin asioihin.

Esim: Aikaan liittyvät asiat kuten luontoselvitykset (eliölajit) tulisi jättää yleiskaavoituksessa enemmän taka-alalle. Asian tiedostaminen riittäisi. Vasta asemakaavavaiheessa katsottaisiin asuuko liito-orava alueella vai ei.

<p>Yleisesti lakimuutoksen perusteet ovat vielä hataralla pohjalla. Nykyinen MRL mahdollistaa kaavaprosessin kehittämisen jo nykyisellään ja jotta prosessista saataisiin entistä jouhevampi, tulisi lakimuutostarpeiden keskittyä nykyisen järjestelmän jalostamiseen.</p>
<p>Nykyisen lainsäädännön sisällä asemakaavan ja yleiskaavan suhdetta voitaisiin arvioida uudelleen.</p>
<p>Nykyisen lainsäädännön kaltaisen kaavajärjestelmän kehittäminen olisi luonteva lähtökohta lakiuudistukselle.</p>
<p>Suunnitteluperiaatteiden merkitystä tulisi laajentaa ja avata, sillä nyt ne eivät eroa määräyksistä. Periaatteet ovat käyttökelpoinen lisä, mutta laissa tulisi avata, miksi ne ovat siellä. Vuorovaikutuskäytäntöjä voisi yhdistää eri kaavatasoilla ja laista tulee ilmetä vuorovaikutusprosessi yksiselitteisesti. Tulisi kiinnittää huomiota valitusten vähentämiseen. Suuri osa valituksista ei mene läpi, sillä valituksissa toivotaan erilaista kaavaratkaisua, kuin mihin toimivaltainen toimielin on päätenyt. Voisiko nämä rajata ulkopuolelle? Nyt kerrotaan, mistä saa valittaa, mutta voisiko kertoa sen lisäksi, mistä ei saa valittaa. Rakennuslupaprosessiin voisi siirtää osan asemakaavallisesta arvioinnista, nykyisin tällainen prosessin osa on poikkeaminen tai suunnittelutarveratkaisu, mutta uuteen lakiin voisi tulla kiinteästi poikkeamista vastaava kaavallinen päätös. Tällöin rakennusvalvonta voisi olla nykyisen kaltainen ja esim. monen kunnan yhteinen. Kuntakaavassa voisi määrätä, koska tarvitaan kaavallinen päätös.</p>
<p>Entistä paremmin nivotaan maakuntakaavaa ja kuntakaavaa yhteen. Tästä hyvä esimerkki Hämeen liitto. Lain ohjauksen tulisi painottua kulutuksen vähentämiseen ja olemassa olevan rakenteen ja rakennuskannan mahdollisimman hyvään hyödyntämiseen.</p>
<p>--</p>
<p>Yksinkertaistamalla ja yhtenäistämällä (valtakunnallisesti) kaavamääräyksiä, kaavojen tulkintaa ja lupaprosesseja.</p>
<p>Pitäisi kehittää nykyjärjestelmän pohjalta, joka on pääosin hyvä ja toimiva.</p>
<p>Kunnassa hiukan mietittiin, että osan kaavamääräyksistä voisi siirtää rakennusjärjestykseen, jossa voisi vaikka olla aluekohtaisia rakentamistapaohjeita tai vaikka -määräyksiä. Näin kaavakartta kevenisi, mutta tieto olisi helposti saatavissa. Tasi sitten se vain sotkisi lisää. Näitä pitää ihan miettiä kyllä.</p>
<p>Jos ja kun suunnittelujärjestelmää halutaan kehittää, niin on tuotava esiin ne positiiviset vaikutukset joita uudenlainen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä tuottaa. Nykyinen, vakiintunut järjestelmä on toimiva.</p>
<p>Rakennusvalvonta tulee saada paremmin ymmärtämään kaavoituksen ja arkkitehtuurin merkitys.</p> <p>Valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmätason suunnittelun merkitystä ilmastomuutoksen estämisessä ja kestävässä kehityksessä ei voi tarpeeksi korostaa. Siihen tarvittaisiin lisää paukkuja - esimerkiksi maakuntakaavan liikennejärjestelmäote on liian heikko. Ote paranee vain kun liikennejärjestelmälle annetaan sen ansaitsema rooli ja arvo maankäytön osana, mikä puolestaan johtaa tarvittaviin resursseihin. Kyllä välineet on olemassa.</p> <p>Maapoliittisten ohjelmien merkitys pitäisi myös saada mukaan. Nehän voivat näyttää ihan eri suuntaan kuin esim. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava tai yleiskaava, mutta niitä ei siitä saada kiinni. Näin voi syntyä tai oikeastaan on jo syntynyt oma "maankäytönsuunnitteluväline", haja-asutusalueille.</p> <p>Rakennusjärjestystä kehittämällä. Rakentamismääräyskokoelma voisi jopa laajentua myös niihin joihinkin universaaleihin asioihin, joita ohjataan maankäytön suunnittelulla, jolloin kaavoitus ei edes aina olisi välttämätöntä.</p>
<p>-</p>
<p>Onko syytä luopua kahden kuntakaavan järjestelmästä? Asemakaavoituksen sujuvoittamiseksi lakiin on tehty jo useita muutoksia. Kunnissa halutaan kuitenkin monesti varmistaa oikeat menettelytavat ja päädytään pitäytymään vakiintuneisiin menettelyihin. Lainsäädännön muutosten merkitykset konkretisoituvat vasta oikeuskäytännön myötä.</p> <p>Kommenteilla olevat pykälät ja järjestelmä hakevat moniin tunnistettuihin ongelmiin ratkaisua, mutta eivät siihen esittämälläan uudella järjestelmällä pysty. Parempi vaihtoehto olisi nykyisen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kehittäminen tunnistetun muutostarpeen ohjaamaan suuntaan.</p> <p>Poikkeamispäätös- tai muuta vastaavaa järjestelmää tulee kehittää, jotta pystytään sujuvammin ratkaisemaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähemmän olennaisia muutoksia. Tällaisilla menettelyillä tulee saada ratkaista laajemmin asioita kuin nykyisellä poikkeamisenmenettelyllä. Eli vaikutuksiltaan vähäisten asioiden ratkaisemiseen ei tulisi edellyttää kaavallista ratkaisua. Kaavoitustarpeen kynnystä tulee nostaa.</p>
<p>Yleiskaavoitus- ja asemakaavoitusprosessien yhtäaikainen eteenpäinvieminen sekä niiden edelleen kehittäminen sekä eri kaavatasoihin kohdistuvien valitusprosessien yhdistäminen nopeuttaisi prosessia yleispiirteisestä suunnittelusta rakentamiseen. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyvän muun lainsäädännön kehittämistä ei saa unohtaa, eikä myöskään sen synkronointia maankäyttö- ja rakennuslakiin.</p>

Kuntien resurssien lisäksi tulee huolehtia kaavavalituksia ratkoviin oikeusasteiden resursseista.
Pykäläluonnoksissa ei ole otettu huomioon tarpeeksi päällekkäisten selvitysten vaatimuksen keventämistä ja tätä kautta kaavoitusjärjestelmän sujuvoittamista.
Kaavahierarkiaa ei tulisi poistaa ja oikeusvaikutteisuus kaikilla kolmella kaavatasolla tulisi säilyttää. Maakuntakaavaa voisi kehittää strategisempaan suuntaan, maakuntakaavan rullaavuus poistaisi seutukaavojen tarpeen, kun maakunta pystyisi herkästi tarttumaan alueellaan oleviin tarkempaa suunnittelua vaativiin ongelmiin.
On melko kyseenalaista lähteä poistamaan maankäyttö- ja rakennuslaista oikeusvaikutteisia maakuntakaavaa ja yleiskaavaa, sillä niiden myötä vaikeutetaan maankäytön strategisen suunnittelun tekemistä ja annetaan yksityisille kiinteistönomistajille paljon mahdollisuuksia ajaa omia intressejään.
Onko kaavaprosessi muuttumassa? Miten nähtävilläoloajat? Luonnosvaihe olisi hyvä tulla lakisääteiseksi, jotta vuorovaikutteisuus turvataan.
Vuorovaikutteisuus ja osallisuus tulee edelleen säilyttää kaavaprosesseissa. Nykyisessä laissa se on hyvin kirjoitettu prosessiin sisälle. Tätä tulisi lisätä, korostaa ja nostaa.
Valitusmahdollisuuksia tulisi sen sijaan kaventaa. Tulisi esimerkiksi edellyttää, että valittaja on esittänyt valitusaihetta vastaavaan mielipiteen ja muistutuksen jo kaavaprosessin ollessa käynnissä, jotta asia tulisi HO:n käsiteltäväksi.
Ympäristöministeriö hyödynsi edellisellä hallituskaudella tutkimusosaamista ansiokkaasti. Ehkä jatkovalmistelussa ministeriö voisi tilata erillisen selvityksen tulevaisuuden suunnittelujärjestelmästä kunta-, kaupunkiseutu- ja aluesuunnittelukentän kokemusta, näkemystä ja osaamista hyödyntäen. Tältä pohjalta muodostettua kuvausta mahdollisesta suunnittelujärjestelmästä ei vielä ole nähty.
Nykyjärjestelmää kehittämällä! Asemakaava ja yleiskaava jaostakin on hyötyjä.
Säilyttämällä kaksi kuntakaavatasoa, mutta lieventämällä yleiskaavan ja asemakaavan välistä hierarkkista rajaa, esim. mahdollisuus tehdä niitä samassa prosessissa kunnan harkinnan mukaan
Mahdollisuus kehittää vuorovaikutus- ja vaikutustenarviointiprosesseja nykyistä laajemmin kaavan tarkoituksen, tavoitteiden ja merkityksen mukaan
Mikä on ehdotetun muutoksen suhde erityislakeihin?
Suunnitteluperiaatteiden merkitystä tulisi laajentaa ja avata, sillä nyt ne eivät eroa määräyksistä. Periaatteet ovat käyttökelpoinen lisä, mutta laissa tulisi avata, mihin niitä käytetään. Vuorovaikutuskäytäntöjä voisi yhdistää eri kaavatasoilla ja laista tulee ilmetä vuorovaikutusprosessi yksiselitteisesti. Tulisi kiinnittää huomiota valitusten vähentämiseen. Suuri osa valituksista ei mene läpi, sillä valituksissa toivotaan erilaista kaavaratkaisua, kuin mihin toimivaltainen toimielin on päätenyt. Voisiko nämä rajata ulkopuolelle? Nyt kuntalaissa luetellaan, mistä saa valittaa, mutta voisiko kertoa erityislainsäädännössä lisäksi, mistä ei saa valittaa? Rakennuslupaprosessiin voisi siirtää osan asemakaavallisesta arvioinnista, nykyisin tällainen prosessin osa on poikkeaminen tai suunnittelutarveratkaisu, mutta uuteen lakiin voisi tulla kiinteästi poikkeamista vastaava kaavallinen päätös. Tällöin rakennusvalvonta voisi olla nykyisen kaltainen ja esim. monen kunnan yhteinen. Kuntakaavassa voisi määrätä, koska tarvitaan tällainen kaavallinen päätös.
Kehittämällä valtionviranomaisten ohjaus ja valvontavastuita. Suuntaamalla merkittävästi lisää resursseja kaavoista tehtyjen valitusten käsittelyyn. On kohtuutonta että hankkeita jarruttaa vuosia kestävä valitusten käsittely.
Kaavaprosessit ovat liian pitkiä ja selvitys- ja vaikutustenarviointivaateet kasvavat jatkuvasti. Strategisen maankäytön suunnittelun tarve kasvaa moniarvoistuvissa yhdyskunnissa. Kaavojen käsittely- ja valitusprosesseja tulisi keventää. Helppokäyttöinen paikkatietoalusta, josta löytäisi tarpeellisen tietopohjan ja kunnan kaavat kootusti, täyttäisi kyllä tarvetta riittävästä tietopohjasta, mutta ei ratkaise itse suunnitteluongelmia. .
Oulun kaupunki pitää edellä esitettyihin näkökulmiin perustuen tärkeänä, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta jatketaan kuntien kaavoituksen osalta nykyisen lainsäädännön kaltaiseen kaavahierarkiaan perustuen.
Monia asioita voidaan nykyillä kehittämällä viedä sujuvammin eteenpäin yhteisillä tai vähintään samanaikaisilla prosesseilla. Kehitetään kuntakaavoitusta siihen suuntaan, että samaa asiaa ei tarvitse käsitellä eri tasoilla useita kertoja peräkkäin. Nyt on hyvä hetki tunnistaa nykyisen kaavoitusjärjestelmän todelliset ongelmat. Yleis- ja asemakaavaprosessit on saatava synkronoitua paremmin toisiinsa.
Alueidenkäytön suunnittelun suurena ongelmana on pidetty prosessin hitautta. Useat kaavatasot niihin kuuluvine kuulemisineen ja osallistumisineen vievät aikaa, mutta tämä varmistaa demokraattisen prosessin. Laaja prosessin aikainen osallistuminen vähentää

<p>valitusalttuita valmiista kaavasta, mikä nopeuttaa koko prosessia. Kaavajärjestelmältä on toivottu suurempaa joustavuutta erityisesti runsaasti aikaa vievien kaavamuutosten takia. Kaavoituksesta rakennuksen toteutukseen voi mennä aikaa ja kaavoituksessa asetut tavoitteet vanhentua. Tämä on hyvin tavallista. Vaikutuksiltaan vähäisten kaavamuutosten tilalla tulisi kehittää mahdollisuutta ratkaista vastaavat asiat poikkeamismenettelyillä, joita tulee kehittää vastaamaan muuttuvia tarpeita. Tällä voidaan varmistaa nopeat, eri kaavatasot lävistävät muutokset. Alueidenkäyttöä voidaan joustavoittaa myös ottamalla rakennusjärjestyksen tarjoamat mahdollisuudet kunnissa laajempaan käyttöön.</p>
<p>Nykyinen yleiskaava sisältää sekä yhdyskuntarakenteen ohjauksen veloitteen että työkalut kaupunkiseudulla tehtävää oikeusvaikutteista maankäytön suunnittelua varten. Vaihtoehtona käsillä olevalle esitykselle yleiskaavoitusta olisi mahdollista edelleen kehittää vähemmän detaljeilla kuormitettuun, strategisempaan suuntaan, jossa yleispiirteisyys korostuu. Tälläkin hetkellä yleiskaavoitusta voi tehdä mainitulla strategisella tavalla, mutta tämä voisi olla laissa selkeämmin artikuloitu.</p>
<p>Olemassa olevan kaavajärjestelmän kehittäminen siten, että laki ohjaisi selkeämmin kahteen sisällöltään ja esitystavaltaan erilaiseen kaavatasoon. Uuden lain tulisi kannustaa yleiskaavatason strategisuuteen ja riittävään lentokorkeuteen. Yleiskaavassa tulisi esittää kunnan alueiden maankäytön kehittämissperiaatteet pitkällä aikajänteellä. Strateginen kaava voisi olla teemoittain päivittyvä eli yleiskaavatyötä tehtäisiin aktiivisesti koko ajan. Asemakaava ohjaisi tarkemmin rakentamista, mutta joustavalla ja mahdollistavalla tavalla.</p>
<p>Lisäksi uudessa maankäyttö- ja rakennuslaissa tulee korostaa kaavaprosessin alkuvaihetta. Muun muassa suunnittelun painopiste ja osallistaminen tulee nostaa kaavaprosessissa korostetummin alkuvaiheeseen. Jatkossakin maankäyttö- ja rakennuslain tulee olla joustava ja sen tulee sallia erilaiset lainsoveltamistavat.</p>
<p>Kaavajärjestelmän lisäksi tulee pohtia lupajärjestelmää ja rakennusvalvonnan kehittämistä omana, kuitenkin kaavoitukseen läheisesti kytkeytyvänä kokonaisuutena.</p>
<p>Genom att bevara och utveckla det planläggningsystem vi har idag. En utveckling av planläggningsprocessen är den digitala planläggningen. Genom att införa digital planläggning så kan planläggningsprocessen bli snabbare och smidigare, bl.a. genom att växelverkan med intressenter förbättras när informationen är tillgänglig i realtid. En snabbare planläggningsprocess leder också till resursbesparingar, vilket är speciellt påtagligt i mindre organisationer.</p>
<p>I dagsläget känns det som om myndigheternas långsamma processer visavi utlåtanden är det som i många fall fördröjer själva planprocessen.</p>

10. Yleiset kommentit ja kommentit lain jatkovalmisteluun

Vastaajien määrä: 82

Vastaukset
<p>Yleiset alueet ja niiden toteutus/ ylläpito/ lunastusasiat/ korvausasiat/ tarkkaan syyniin. Kunnille annettava työkalut yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannusvaikutusten hallintaan!</p>
<p>Eri kaavatasoilla puhutaan liikennejärjestelmistä- ja väylien ja energiaverkostojen kehittämisestä osana maankäyttöä. Tulevaisuuden maankäyttöä tulee ohjaamaan yhä enemmän tietoliikenneyhteydet (valokuitu) ja verkot. Niiden huomioiminen kaikilla maankäytön tasoilla tulee olemaan vähintään yhtä merkityksellistä tulevaisuudessa kuin muunkin infran.</p>
<p>Tarvitaan lisää keskustelua maankäyttöjärjestelmän edellyttämän standardoinnin merkityksestä kaavojen ohjausvaikutukselle ja oikeusvaikutteisuudelle. Kyseessä ei ole "vain" järjestelmäasia, vaan paljon laajempi aihe.</p>
<p>Asemakaavatasolla estettävä nopeasti vanhentuvia (yksityiskohtaisia) teknisluonteisia määräyksiä, jotka poikivat turhaa poikkeamis- ja kaavanmuutostarvetta. Esim. yleistynyt viherkattomääräys tulee väistämättä lisäämään kattojen vuotoriskejä, jotka heikentävät tavoiteltuja ympäristöhyötyjä (purkamisen ja ennenaikaisen korjaamisen ympäristöhaitat). Samalla ne estävät kattojen käyttöä tehokkaan aurinkosähkön tuottamiseen. Hiilineutraalisuusvaatimukset ovat nykyaikaa, mutta tunnemme vielä määräysten vaikutuksia heikosti ja ne johtavat helposti määräysten välisiin ristiriitaisuuksiin. Jos kaavassa vaaditaan kovin monimuotoista, rakennusten vaippaa kovasti lisäävä tai rakennuksen hoitoa/energiatehokkuutta heikentävää rakentamista, voiko sen vaikutus olla ilmastotehokas? Kumpaa aspektia pitää silloin rakennusluvassa painottaa? Tullaanko tilanteeseen, jossa rakennusvalvonta joutuu arpomaan miten määräyskokonaisuus tulkitaan? Tällainen tilanne olisi omiaan tuomaan merkittävää epävarmuutta kaavan toteuttamismahdollisuuksiin.</p>
<p>Asemakaavamääräysten tulee siksi olla tavoitetasolla, ei tiettyä tekniikkaa tai ratkaisua vaativia. Esom. hulevesimääräystä ei siis tule antaa ratkaisu- tai osaratkaisutasolla vaan annettava hankkeen rakennuslupavaiheessa esittää ko hankkeeseen sopivat sellaiset ratkaisut, jotka täyttävät annetut viipymä/imeyttämistavoitteet ilman ympäristöhaittoja, Näin ollen esim kalliotontilla on turha vaatia sadeveden imeyttämistä maastoon ja meren rannalla viivyttäminen on täysin turhaa.</p>
<p>- Nykyinen järjestelmä toimii hyvin. Nykyisessä järjestelmässä on riittävästi joustavuutta ja lakimuutoksessa korostuva strategisuus ei anna riittävästi eväitä kaavoittajien käytännön työhön.</p>

Asemakaavaan liittyy kunnan velvoitteita infran järjestämiseen, ja yleiskaavaan liittyy maan arvon määrittämistä hankittaessa maata, ennen yksityiskohtaista kaavoitusta. Yhden kuntakaavan järjestelmässä näihin ei ainakaan vielä näytä esitetyn ratkaisua.
Tämä kommentti korvaa aiemmin tehdyn kommentin eikä aiempaa kommenttia huomioida.
Tämä kommentti on maankäytön suunnittelun virkamieskommentti tässä alustavan valmistelun vaiheessa. Kunnan virallinen lausunto annetaan erikseen varsinaisessa lausuntopyyntövaiheessa.
Lain uudistaminen tulee perustua sille, että Suomen ympäristö säilyttää ne arvot, jotka sillä on ja uudisalueet ja kohteet täydentävät laadukkaasti ympäristöä. Rakennushankkeiden ja kaavoituksen helpottaminen ei voi olla ainoa syy lakiuudistukselle. Valtakunnallisen digitaalisen maankäyttöjärjestelmän luominen on hieno ja haastava hanke.
?
Nyt esitetty suunta "kevyempään" menettelyyn on oikea erityisesti pienissä kunnissa, joissa resurssit ovat rajalliset useiden kaavatasojen ja nykyisen MRL:n mukaisen kaavoitusvelvoitteen hoitamiseksi. Toivottavasti ainakin yhden kuntakaavan malli toteutuu.
Arvio alueiden käytön suunnittelujärjestelmästä on mahdollista antaa vasta lainsäädäntöluonnoksen kokonaisuuden valmistuttua. Erityisesti vasta silloin voidaan arvioida esitetyn suunnittelujärjestelmän suhdetta muuhun alueiden käyttöä ohjaavaan lainsäädäntöön sekä erityisesti asemakaavoituksessa eri osapuolille osoitettujen oikeuksien ja velvollisuuksien kokonaisuuteen.
Vantaan kaupunki toivoo ympäristöministeriön kiinnittävän huomiota kokonaisuudistuksen valmistelun avoimuuteen. Nyt kommentoitavana olevia aineistoja ei ole julkaistu hankkeen internet-sivuilla eikä siellä myöskään ole julkaistu itse kommenttipyyntöä. Edelleen ministeriöstä ei ole kerrottu, miltä tahoilta kommentteja on pyydetty. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on hanke, jolla on laajoja vaikutuksia yhteiskunnan toimintoihin ja kansalaisten elämään. Näin mittavassa uudistushankkeessa säädösvalmistelulta edellytetään erityistä avoimuutta laajan kansalaiskeskustelun mahdollistamiseksi.
Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän uusiminen on kunnianhimoinen hanke. Toivottavasti se onnistuu ja suoraviivaistaa kaavoitusta sekä vähentää valituksia. Valituksiin olisi syytä lisätä tuntuva sanktio sekä erillinen valitusmaksu.
Oulun kaupunki toivoo, että jatkossa maankäyttö- ja rakennuslain uudistusta tarkasteltaisiin kokonaisuutena, jolloin muutosten vaikutukset muihin maankäyttö- ja rakennuslain kunnan toimintoihin sekä muuhun lainsäädäntöön olisivat selkeästi ymmärrettävissä.
Hallitusohjelman mukaisesti kuntien kaavamonomoli tulee säilyttää, ja kuntien tulee vastata kaavojen laadinnasta ja päätöksenteosta kaikissa kaavaprosessin vaiheissa.
Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen tavoitteena on kaavoituksen sujuvoittaminen. Jatkovalmistelussa tulisi etsiä keinoja kaavavalitusten käsittelyn nopeuttamiseen. Oulun kaupungin kokemusten mukaan itse kaavaprosessit voidaan laatia kohtuullisessa ja ennakoitavassa aikataulussa, mutta valituskäsittelyt ovat venyneet tarpeettoman pitkiksi.
Lisäksi Oulun kaupunki toivoo, että suurten kaupunkien erityisasema tulevaisuuden väestökehityksen, rakentamisen määrän ja sen ohjaamistarpeen sekä ilmastotavoitteiden vuoksi tunnistettaisiin nykyistä voimakkaammin. Näin maankäytön suunnittelun resurssit kohdistuisivat niille alueille, joilla vaikuttavuus on myös suurin. Osana resurssien kohdentamista voitaisiin arvioida koko nykyisen kaltaisen kaavajärjestelmän tarpeellisuutta aktiivisesti kehittyvien kaupunkialueiden ulkopuolella. Esimerkiksi Oulun kaupunki on nykyisin pinta-alaltaan laaja ja osalla kaupungin osa-alueista rakentamisen määrä on hyvin vähäinen.
Lainsäädännössä tulisi huomioida maankäytön ohjaus myös alueilla, jotka eivät ole kasvavia.
Rantarakentamisen ohjausmahdollisuus kaavoittamalla tulee säilyttää. Kaavojen laadinta-aikoja pidetään liian pitkinä. Tämä tulee ottaa huomioon, jos lakiin lisätään osallistamista ja nähtävilläoloa koskevia pykäläiä.
Tampereen kaupunkiseudulla on pitkä kokemus vapaaehtoisesta yhteistyöstä mm. seutustrategioiden, rakennesuunnitelmien ja liikennejärjestelmäsuunnitelmien laadinnassa. Seudulliset rakenteet ja yhteistyön poliittinen ohjaus ovat tukeneet yhteistyötä.
Jo MRL:n kokonaisarviointissa 2016 tunnistettiin puute kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteen ohjaamisessa. Tuolloin taustalla vaikuttaneet kaupungistuminen, seutuistuminen, ilmastonmuutoksen hillintä ja teknologian kehitys ovat viime vuosina edelleen voimistuneet. Rinteen hallitusohjelma sisältää mm. vahvan hiilineutraalisuuden tavoitteen ja kaupungistuminen etenee omalla painollaan. Tämän kehityksen ohjaukseen kaavajärjestelmän tulisi kyetä jo nyt. Kansallisella normiohjauksella on keskeinen rooli, sillä vapaaehtoisuuteen perustuva yhteistyö ei toimi riittävän tavoitteellisesti kaikilla kaupunkiseuduilla (Kuntaliiton kaupunkiseutubarometri 2019).

<p>MRL:n pykäläluonnoksissa kuvattu kaavahierarkia on strateginen kysymys, joka kytkeytyy Suomen aluekehittämisen tavoitteisiin ja järjestelmään yleisemminkin. MRL:lla on mahdollista tunnistaa ja tukea alueiden erilaisuutta ja alueiden omien voimavarojen hyödyntämistä. Suurilla kaupunkiseuduilla kuntarajat rakentuvat kiinni ja ilmiöt kuten työ-, asunto- ja palvelumarkkinat sekä liikennejärjestelmä ja viherverkot ovat seudullisia. Kaupunkiseudut ovat myös Suomen hiilineutraalisuuden ratkaisujen päällä. Tämän vuoksi kaupunkiseudun kuntia tulee kannustaa kaupunkiseutukaavan käyttöönottoon ja luoda riittäviä insentiivejä vapaaehtoisudelle esim. MAL-sopimusmenettelyn kautta.</p> <p>Kaupunkiseutukaavan hyväksyttävyyden ja vuoropuhelu kuntakaavan kanssa edellyttävät suunnittelun säilymistä kuntien ohjauksessa. Yhdessä tekeminen lisää luottamusta, päätöksentekokykyä ja sitoutumista toimeenpanoon. Kaupunkiseutukaavalla on mahdollista tukea kaupunkiseudun kuntien pyrkimystä laajemminkin yhteistyöhön. Kaupunkiseutukaavassa tulisi olla myös sen toimeenpanoa edistävää ohjelmointia yhdyskuntarakenteen tapapainoisen kehityksen toteutumiseksi kaavan voimassaoloaikana.</p> <p>Maakuntakaavoitus etenee hyvään suuntaan, kun sen yleispiirteisyys vahvistuu. Sitä kautta kuntien ohjauksessa oleva kaupunkiseutukaava ja kuntakaava saavat aidon roolin seudullista suunnittelua vaativien ilmiöiden hallinnassa sekä suunnittelun ja toimeenpanon lähentämisessä.</p> <p>Laisa on tunnistettu muutama keskeinen ilmiö (ilmastonmuutos, kansallinen turvallisuus), joita eri kaavatasoilla on tarkoitettu käsitellä. Kaavatasojen tehtäviä ja välineitä olisi hyvä selkiyttää ja kohdentaa siten, että kullakin tasolla ratkottaisiin kyseisiä ilmiöitä mittakaavaan nähden parhaalla mahdollisella tavalla. Kaavan laatuvaatimusten täyttämiseen tehtävät tietotuotteet tulisi sovittaa kaavatasojen erilaisiin painotuksiin.</p> <p>Ilmastonmuutoksen ja kansallisen turvallisuuden lisäksi laissa olisi hyvä tunnistaa muitakin merkittäviä ilmiöitä, kuten asuinalueiden eriytymiskehitys sekä kaupunkiseutujen kilpailukyyn tukeminen.</p>
Kannattaa pyrkiä näkemään metsä puilta.
Kunta on kaikkein keskeisin toimija maankäytön suunnittelussa, Älkää unohtako tätä.
Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavahierarkian ja suunnittelujärjestelmän selkiyttäminen ja edelleen kehittäminen olisi toimivampi ratkaisu kuin koko järjestelmän uudistaminen.
Alueidenkäytön sääntelymekanismien kommentointi on haastavaa, koska vielä ei ole riittävästi tietoa valittavista rakentamisen ohjauksen mekanismeista. On kuitenkin hyvä, että jo tässä vaiheessa kysytään eri tahoilta näkemyksiä alueidenkäytön ohjauksesta. Erityisesti kuntakaavaa koskevat pykälät vaikuttavat olevan vielä keskeneräisiä jopa peruseräillä. Esimerkiksi kehittämissäätöjen toteuttaminen edellyttää enemmän arviointia ja tutkimista.
<ul style="list-style-type: none"> Pykäläluonnoksissa esitetyssä muodossa toteutuva, kuntakaavaa koskeva joustavoittaminen ja sujuvoittaminen saattaa johtaa tilanteeseen, jossa suunnitteluharkintaa siirtyy nykyistä enemmän rakennuslupaprosessiin. Tätä ei voida pitää varauksetta toivottavana kehityksenä, sillä luonteva paikka erilaiset intressit yhteen sovittaville suunnitteluratkaisuille ja uskottavalle vaikutusten arvioinnille on luontevasti osana kaavatyötä tehtävää kokonaisuutta. Haastavuutta lisää entisestään ajatus "kevennetystä" ja vaativammasta rakennusvalvonnasta. Lisäksi kasvukaupunkien rakennusvalvonnat ovat jo nykyisellään usein ylityöllistettyjä ja aliresursoituja. Kaavoituksen toimintaympäristöä luonnehtivat lisääntyneet hankeveloitukset ja markkinaehtoisuus. Kaupunkiympäristöön kohdistuvat suunnittelutarpeet realisoituvat yhä useammin vaikeasti ennakoitavina hankkeina, joilla on tiukat liiketaloudelliset tavoitteet ja toteutusedellytysten kannalta rajallinen aikaikkuna. Lisäksi hankkeet saattavat käynnistyä miltä tahansa suunnittelutasolta, mutta edellyttää silti kaikkien kaavatasojen tarkistamista, jotta toteutuksen legitimitetti saavutetaan. Haasteet korostuvat entisestään, kun operoidaan jo kertaalleen kaavoitetussa ja rakennetussa tilassa. Tähän toimintaympäristömuutokseen vastaamisen tulisi olla korkealla tärkeysjärjestyksessä, kun alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää uudistetaan. Kaavahierarkian muuttaminen ei ole välttämätön tai ainoa keino suunnitteluprosessin sujuvoittamiseksi, vaan huomiota tulisi kiinnittää myös esimerkiksi alati kasvaneisiin selvitysvelvollisuuksiin.
Jos tietomallit tulevat joka tapauksessa, onko tarpeen muuttaa muilta osin kaavajärjestelmää. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja ennakoitavuus tulee turvata. Täytyy myös määrittellä missä menee katu ja kadun rajat, tontit ja tonttien rajat, rakennusten mittakaava ja arvioida ja hallita vaikutuksia ja vaikutuksia ei aina pysty hallitsemaan rakennuspaikka kerrallaan. Kaupunkisuunnittelun periaatteet eivät saa muuttua lain muuttuessa. Ja miksi samaa työtä nyt siirretään usemmalle taholle (kaavoitus ja rakennusvalvonta), sillä vaikutusten arviointia ja kokonaisuutta on eri kuntakaavan tasoilla analysoitava. Tuoko tämä muutos siis resurssisäästöä?
- Lainmuutosten lopullinen aikataulu on määriteltävä ja kerrottava mahdollisimman tarkasti
- Siirtymäsäännökset nykyisten yleis- ja asemakaavojen osalta sekä lain voimaantullessa keskeneräisten yleis- ja asemakaavojen osalta. Tuleeko tällaisia säännöksiä ja millaisia ne ovat?
Esitetty kuntakaavamalli luo kiinteistön käyttötarkoituksellisiin ja arvoihin liittyvää epäselvyyttä ja epätietoisuutta

<p>niin ostajille, myyjille, rahoittajille kuin kiinteistöverotuksen kannalta. Kuntanäkemyks on ehdottomasti otettava huomioon jatkovalmistelussa.</p>
<p>Varhaisen vaiheen osallistaminen on erittäin suotavaa; ja on hienoa, että jo varhaisia luonnoksiakin laitetaan kommenttikierroksille laajalla jakelulla.</p> <p>Kommenteilla olevassa luonnoksessa on jätetty pois sen perusteleva, miksi kyseisenlaista kaavahierarkian purkamista halutaan tehdä, mitä tällä suunnittelujärjestelmän uudistuksella tavoitellaan, ja mitä tällä on tarkoitus tai mahdollista saavuttaa.</p>
<p>Toivottavasti saadaan mahdollisimman valmis laki, ettei muutoksia tarvitse tehdä jatkuvasti tulevaisuudessa.</p>
<p>Pääministeri Antti Rinteen hallitusohjelman mukaan MRL:n uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Lisäksi on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys. Hallitusohjelman mukaan kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan. Nyt kommenteilla oleva kaavajärjestelmän luonnos ei juurikaan vastaa näitä uudistuksen julkilausuttuja tavoitteita. Ennen kuin valmistelua jatketaan, on syytä tarkoin pohtia mitä kokonaisuudistuksella tavoitellaan.</p> <p>Helsingin kaupunki on pyrkinyt useaan otteeseen tuomaan näkemyksensä maankäyttö- ja rakennuslain uudistukseen. Keskeisenä viestinä on ollut, että nykyiseen järjestelmään tulisi esittää vain hyvin perusteltuja muutoksia. Olemassa oleva oikeuskäytäntö ja sopimuskäytäntö, ml. maankäyttö- ja rakennuslain sopimukset, perustuvat nykyiseen järjestelmään. Lainsäädäntöön tehtävillä muutoksilla tulisi olemaan merkittäviä vaikutuksia kuntien kannalta, koska uuden oikeuskäytännön muodostumiseen ja nykyisen sopimuskäytännön uudistamiseen kuluisi hyvin pitkä aika. Helsingin kaupunki pitää sinänsä tärkeänä mahdollisuutta kommentoida valmisteluvaiheessa olevaa lakiesitystä. On kuitenkin syytä todeta, että nyt kommenteilla olevien pykälien perusteella ei ole mahdollisuutta muodostaa käsitystä laajasta uudistuskokonaisuudesta ja kommenttien pyytäminen suppeasta määrästä pykälä näyttäytyy siksi hieman ongelmallisena.</p> <p>Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa hyvät mahdollisuudet kehittää kaavoitusta joustavaan ja mahdollistavaan suuntaan, mitä ollaan jo Uudellamaalla (Uusimaa-kaava 2050), Helsingin seudulla (MAL-suunnitelma 2019) ja Helsingissä (Helsingin yleiskaava 2016) edistetty. Lakiuudistuksen tulee tukea tätä kehitystä ja purkaa esteitä kaupunkirakentamisen tiivistämisen tieltä.</p> <p>On tunnistettava, että mitä tiiviimpään rakenteeseen tullaan, sitä enemmän on ristiriitaisia ja yhteen sovitettavia tavoitteita ja intressejä, joiden ratkaisemiseksi tarvitaan lainsäädännön tukea. MRL:n uudistuksessa on tunnistettava ja otettava paremmin huomioon kuntien yhä erilaistuvat tarpeet. Uudistuksen ja tulevan lainsäädännön kautta tulee tukea kaupunkialueiden kasvua ja tiivistävää kehitystä, mikä on myös koko Suomen kilpailukyvyyn ja liikkumisen aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen hillitsemisen näkökulmasta keskeinen tavoite.</p> <p>Esityksen pykälät ovat vielä hyvin epäselviä ja epätarkkoja. Pykälät jättävät epämääräisyydestään johtuen paljon asioita auki, "on edistettävä", "on varauduttava" jne. ilmaisin. Epämääräiset kirjaukset aiheuttavat yleisesti valitusten lisääntymistä ja silloin tuomioistuinten tulkintarooli harkinnanvaraisten käsitteiden määrittelijänä tulee merkittäväksi.</p> <p>Kaavan tavoitteen ja suunnittelutason mukaisen hyvän ja asiantuntevan suunnittelun merkitystä ei ole lain valmistelussa tuotu riittävästi esiin. Suunnittelun merkitys uhkaa jäädä osallistumismahdollisuuksien edistämisen varjoon.</p> <p>Tulevien vuosikymmenten kaavoituksesta ylivoimaisesti suurin osa tulee tapahtumaan muutamalla kasvavalla kaupunkiseudulla. Tulevien alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän käyttäjien asiantuntemusta tulisi hyödyntää lain jatkovalmistelussa selvästi nykyistä enemmän. Kasvavat kaupunkiseudut ja erityisesti pääkaupunkiseutu onkin otettava tiivistä mukaan lainsäädännön jatkovalmisteluun. Lisäksi kaikilla kunnilla, ml. Helsingin kaupunki, tulee olla mahdollisuus lausua uudistuksesta sen eri vaiheissa. Helsingin kaupunki antaa uudistuskokonaisuudesta lausuntonsa, kun asiasta on olemassa luonnos hallituksen esitykseksi.</p>
<p>Palautteen antaminen on vaikeaa tässä vaiheessa, kun lakiluonnos on monilta osin erittäin puutteellinen. Lakiluonnos puuttuu kuntien itsemääräämisoikeuteen, omaisuuden suojaan sekä kuntien kaavoitusmonopoliin. Kaikki nämä asiat vaikuttavat myös muuhun lainsäädäntöön ja toimintatapoihin kuin ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain tulkintaan. Nykyinen voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki on pääsääntöisesti erittäin toimiva ja mahdollistaa kuntien hyvän maapolitiikan hoitamisen.</p> <p>Lisäksi olemme huolissamme lakimuutoksen perustavoitteiden toteutumisesta. Lain tulee turvata kuntalaisille turvallinen, viihtyisä ja hyvät palvelut tarjoava elinympäristö sekä parantaa niin nykyisten kuin tulevien elinkeinotoimintojen edellytyksiä. Mikäli maankäytön säätelyä kevennetään ja siirrytään yhteen kuntakaavatasoon, heikentää se lain perustavoitteiden toteutumista.</p>

Lakimuutosehdotus tällaisenaan tulee kuormittamaan entisestään oikeuslaitosta. Tällä hetkellä kaavoituksessa on tilanne, että kaavoitusprosessin kokonaisajasta oikeuskäsittelyt voivat viedä jopa yli puolet ajasta. Kaava voidaan saada laadittua laajoina selvityksineen vuodessa, sen jälkeen kaava voi odottaa yhden asian osalta kaksi vuotta hallinto-oikeudessa. Mikäli lainsäädäntöä on välttämätöntä uudistaa, tulisi uudella lainsäädännöllä pyrkiä vähentämään oikeuslaitoksen työkuormitusta. Nykyisen lainsäädännön pohjalta on merkittävä määrä ennakkotapauksia, jotka helpottavat lain käytännön toteuttamista. Uusi lainsäädäntö loisi sekavan ja lamauttavan tilanteen moneksi vuodeksi, kun odotetaan uusia oikeuden ennakkopäätöksiä uudesta laista.

Eri tahojen osallisuuden vahvistaminen maankäytön päätöksiin on hieno tavoite. Tavoitteen onnistuminen vaatii lailta selkeyttä, yksinkertaisuutta ja hahmotuskykyä eri asemissa olevia toimijoita kohtaan.

Maankäytön suunnittelu on äärimmäisen monitahoinen kenttä. Siksi eri käsitteiden hiomiseen ymmärrettäviksi ja selkeiksi tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vaikka digitalisaatio mahdollistaa taustatiedon ja erilaisten näkökohtien läpinäkyvyyden, tarvitsee todellinen osallistava kansalaisyhteiskunta piinkovat käsitteet, joihin ei voi liittyä minkäänlaista tapauskohtaista tulkintaa, joka hämärtää ja rajaa ulos eri tahojen osallisuuden.

Digitalisaation tuoma prosessien tehostuminen ei yksin riitä perusteluksi sille, että asioista on vaarassa tulla entistä vaikeaselkoisempia ja virtaavampia. Kansalaisyhteiskunta vaatii hitautta päätöksentekoon ja prosesseihin, jotta osallisuudella on aika työstää aineistoa. Ihmisille pitää antaa aikaa, tämä pitää lailla varmistaa.

Kaavajärjestelmän virtaviivaistaminen on hyvä tavoite. Järjestelmän toimivuus edellyttää eri kaavatasojen ja toimijoiden välistä tiivistä vuoropuhelua, mikä on myös tavoiteltavaa.

Sujuvasti skaalautuvassa systeemissä tulisi kuitenkin huomioida koko ketjun varmistaminen valtakunnallisten tavoitteiden edistämiseksi aina lähiympäristön laatuun. Eri kaavatasojen välinen tehtävänjako selkeyttää asioiden valmistelua. Samalla on kuitenkin tunnistettava ne asiakokonaisuudet, joiden välillä on suoria keskinäisiä vaikutuksia. Auerakennetta ei voida suunnitella ottamatta kantaa yhdyskuntarakenteeseen. Liikennejärjestelmässä tehtävät ratkaisut vaikuttavat molempiin rakenteisiin. Viheralueiden jatkuvuuteen vaikuttaa erityisesti tiivistyvä kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenne. Auerakenteen ja yhdyskuntarakenteen välinen rajanveto onkin ongelmallinen. Vaikutusten arviointia vaikeuttaa myös merkittävästi, mikäli kokonaisuuksista rajataan ulos keskeisiä alueidenkäyttöön liittyviä osa-alueita.

Tästä johtuen jokaisen kaavatason tehtävä ja pääasialliset tavoitteet tulisikin nähdä tarpeellisina ja läpi järjestelmän kokonaisuutta ohjaavina. Kaavajärjestelmän tulisi muodostaa katkeamaton kokonaisuutta tarkasteleva ketju. Eri tasojen välisen tehtävänjaon tulee olla toisiaan täydentävä ja ratkaisujen niiltä osin aina oikeusvaikutteinen kuin kullakin tasolla tehtävien linjausten kannalta on välttämätöntä ja joilla on vaikutusta.

Kaavoittajilla pitää olla jatkossakin valmistelulle lainsäädännön antama vahva selkänöja.

Lain valmisteluun pitää liittää arviointi kunnille ja kaupunkiseuduille syntyvistä uusista velvoitteista ja niiden vaikutuksista.

MRL –kokonaisuudistuksen tarve on hyvä vielä arvioida. Nykyinenkin MRL pienellä säädöllä toimisi hyvin.

Kun saataisiin toivottavasti lyötyä lukkoon se, että yleiskaava ja asemakaava säilyvät suunnittelun kahtena hyvänä ja vakiintuneena "skaalaustasona", voitaisiin keskittyä parantamaan lakipykäläiä ihan käytännön tasolla.

Kommentointimahdollisuus jo tässä vaiheessa, kun lakiluonnoksesta ovat vain alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän alustavat pykäläluonnokset olemassa, on hyvä ja kannatettava tapa toimia. Toisaalta maankäyttö- ja rakennuslaki muodostavat kokonaisuuden, jonka toimivuuden hahmottaminen on vaikeaa, kun vain osa alustavasta lakiluonnoksesta on ollut käytettävissä. Suunnittelujärjestelmän kytkökset kunnan maapolitiikkaan, maan hankintaan ja lunastukseen, vaikutusten arviointiin, rakennuslupa- ja poikkeamiseen, siirtymäsääntöihin, rantojen suunnitteluun, ajantasakuntakaavaan ja sen esittämiseen liittyviin haasteisiin jäävät arvailujen varaan. Kaavoituksen digitalisaatioon liittyvästä lain sisällöstä tai vaikutuksista ei juuri ole tietoa, mutta sinänsä digitalisaation edistäminen on positiivista.

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa hyvät lähtökohdat kehittää maankäytön ohjausta strategiseen ja joustavaan suuntaan.

Hallitusohjelman mukaan kuntien kaavamonomoli ja kaavahierarkia säilytetään. Kommenteilla oleva kaavajärjestelmän luonnos ei täytä hallitusohjelman tavoitteita.

Lain jatkovalmisteluun tulisi ottaa kuntien asiantuntemus vahvemmin mukaan.

Lakiuudistuksen tavoitteena on alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän yksinkertaistaminen. Mihin yksinkertaistamisella pyritään? Alueiden käytön suunnittelussa olevia ongelmia ja haasteita tulisi konkretisoida ja pohtia, mistä ongelmat johtuvat. Kaavoituksessa raskaiksi koetut prosessit eivät todennäköisesti johdu lain pykälästä tai nykyisestä suunnittelujärjestelmästä, vaan toimintatavoista ja käytännöistä.

<p>Nykyistä alueiden suunnittelujärjestelmää tulisi kehittää tarvelähtöisesti. Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain laatimisen yhteydessä on tehty paljon suunnittelua, tätä suunnittelua kannattaisi viedä eteenpäin sen sijaan, että lähdetään muodostamaan uutta järjestelmää.</p> <p>Lain jatkovalmistelussa kannattaisi resurssien säästämiseksi ja parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen pääsemiseksi keskittyä etsimään nykyisestä laista kehittämiskohdat, joihin tarttumalla päästäisiin samoihin tavoitteisiin kuin uuden lain muodostamisen kohdalla olisi tarkoitus. Resurssikysymys ei liity ainoastaan lain valmisteluun vaan myös lain täytäntöön – mitä resursseja kaupunkien ja kuntien tulee varata, jotta nyt kommenteilla olleen suunnittelujärjestelmän luonnoksen mukainen toiminta saadaan käyntiin? Suomessa on paljon kuntia, joiden koko kaavoitus ja kaikkien kaavatasojen hallinta ovat yhden henkilöresurssin varassa. Nykyistä järjestelmää kannattaisi keskittyä kehittämään ja kaavatasojen välisiä tehtäviä tulisi selkeyttää. Esimerkiksi maakuntakaavoista on tullut tarkkoja, koska nykyisessä laissa maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimukset ovat hyvin samankaltaisia.</p>
-
<p>Kaikilla kaavatasoilla ja viranomaistasoilla on taipumus kasvattaa omaa reviiiriään ja samalla syödä allaan olevalta tasolta liikkumatilaa. Tämä johtaa jäykkyyksiin, hitaisiin kaavaprosesseihin ja kyvyttömyyteen reagoida ympäristön muutoksiin. Tulee myös kalliiksi, kun resursseja ei allokoida oikein.</p> <p>Kaavoituksen sujuvuutta edistettäisiin rajaamalla entistä tarkemmin sektoriviranomaisten toimivalta koskemaan vain olennaista laillisuusvalvontaa.</p> <p>Kaavatasojen sisältövaatimuksissa tulee painottaa asian olennaisuutta muistaen, että seuraavaakin suunnittelutasoa ohjaavat omat sisältövaatimuksensa.</p> <p>Kaavavalituksilla uhataan usein joko avoimesti tai peiteltysti, jos jokin taho ei saa tahtoaan läpi. kokemuksen mukaan merkittävin osa valituksista kohdistuu erimielisyyksiin suunnitteluvalinnoista, ei laillisuusperusteisiin. Kaavan viivästyttäminen onkin tehokas painostuskeino, kun valitusten käsittely voi viedä vuosia.</p> <p>Säättämällä valitusten käsittelylle esim. 6 kk takaraja, jonka jälkeen kaava astuisi voimaan automaattisesti (perustuen demokraattisesti valvottuun prosessiin), saataisiin valitusten lukumäärä pienemmäksi ja hallinto-oikeuksien resurssit riittämään nopeampiin käsittelyaikoihin.</p>
<p>Lain valmistelun tavoitteena on kaavoituksen sujuvoittaminen ja kaavojen sisältämän informaation vähentäminen. Näen tässä riskejä. Kaavoitus ei saa olla liian ketterää, jotta kaikki näkökohdat ja tarpeet tulevat huomioituiksi. Kaavat sisältävät paljon informaatiota, jota tarvitaan myös niiden tulkinnassa. Jos informaatiota kevennetään, tulkinta muuttuu villiksi. Jos painotus rakentamisen yksityiskohtaisessa ohjaamisessa siirtyy kaavoituksesta yhä enemmän rakennusvalvontaan, valvonnassa tarvitaan lisää resursseja ja aikaa, ja kaavoituksen kevennys johtaa valvonnan lisääntymiseen ja pitkittymiseen, ja lopputulos on plusmiinusnolla. Tai negatiivinen, jos rakennusvalvonnasta puuttuu kokonaisvaltainen näkemys kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämiseen, kun keskitytään rakennushankkeisiin yksi kerrallaan.</p>
<p>Onko yhden kuntakaavan mallia tutkittu riittävästi kiinteistöjen vaihdanta-, verotus- ja vakuusarvon kannalta? Mikä on vaikutus alueiden toteutuksen ajoitukseen, infran ja palveluiden järjestämiseen eli kokonaisuuden hallintaan? Tekninen esitystapa kaipaa päivytystä, järjestelmän oikeusvaikutukset ja osapuolten oikeussuhteet välttämättä eivät.</p>
<p>Yleiset alueet:</p> <p>Kuntakaavan osalta on tärkeää muistaa, mitkä yleisten alueiden velvoitteet kunnilla on nykyään asemakaavoissa (MRL 83 § -91 §) ja myös että kyseisiä velvoitteita ei ole yleiskaava-alueilla.</p> <p>Tämä on mahdollistanut kunnille yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannusseuraamusten hallinnan (kadut, puistot jne). On siis tarkoin pohdittava MRL:n muutoksen yhteydessä sitä, millä alueilla kunta toteuttaa ja ylläpitää jatkossa yleisiä alueita? Miten yleiset alueet määritellään kuntakaavoissa (MRL ei sisällä nykyisin yleiskaavojen yleisten alueiden määrittäystä lainkaan. Yleisten alueiden määrittäminen on kirjoitettu vain asemakaavoituksen puolella MRL 83 §:ssä)?</p> <p>Mikä on yleisen alueen ylläpidon, toteutuksen, lunastuksen tai maanomistajille aiheutuvien korvausten tilanne, jos yleinen alue sijoittuu kuntakaavassa yksityisen maa-alueelle? Miten tämä hoidetaan jatkossa, kun ei ole enää asemakaavoitusta, jolla yleiset alueet osoitetaan tarkemmin kunnan toteutettavaksi? Entä yleinen alue, jota ei jatkossakaan ole tavoite osoittaa kunnan ylläpidettäväksi (esim. haja-asutusalueen venealkamat, uimarannat jne.)?</p> <p>Yleiset alueet aiheuttavat kunnille kustannuksia sekä ylläpidosta että toteutuksesta. Näiden osoittaminen kuntakaavan kautta tulee suunnitella erittäin huolella. Maalaiskunnissa asemakaava-alueita ei kannata turhaan laajentaa, jotta kunnalle ei tule katuverkon, puistojen ym. yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannuksia; varsinkaan kun muuttotappiokunnissa kunnat eivät pääsääntöisesti saa tonttimyynnin kautta katetuksi kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia maa-alueiden alhaisen hintatason takia. Yleiskaava on hyvä kaavamuoto maalaiskunnissa; yleiskaava-alueilla ovat toimivat yksityistiet ja kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät, joista ei aiheudu kunnalle ylläpidokustannuksia. Vesihuollon toiminta-alueita toki usein sijoittuu myös esim. kyläyleiskaava-alueille.</p>

Vesihuoltolaki on jo irti kaavatyypeistä, eli puhtaan veden ja viemäröinnin toteutus sekä kiinteistöjen liittymisvelvollisuus tapahtuvat vesihuollon toiminta-alueella eikä ole näin ollen sidottu kaavatyyppiin. Onko tarkoitus, että myös yleisten alueiden toteutus ja ylläpito irtoavat erilliseksi lainsäädännöksi, eli ko. velvoitteet eivät enää olisi kiinni kaavatyyppistä? Ovatko jatkossa yleisten alueiden toteutuksen ja ylläpidon kustannukset aina kuntien vastuulla?

Ranta-asemakaavat:

Yksi kuntakaava sisältäneenä myös sen linjauksen, että yksityisten maanomistajien ranta-asemakaavat muuttuvat osaksi kuntakaavaa? Todellisuus on kuitenkin, että suurin osa (ainakin Keski-Suomen) ranta-asemakaavoista on sisällöllisesti vanhentuneita. Siirtykö näiden ranta-asemakaavojen päivitysvelvollisuudet kunnille kuntakaavan osana?

Kaavoitusyksikkömme piirissä olevien 9 kunnan alueella on todennäköisesti n. 150 ranta-asemakaavaa ja niistä suurin osa aon sisällöllisesti vanhentuneita. Näiden osalta tarvitaan apua kunnille, jos ko. kaavat muuttuvat osaksi kuntakaavaa. Esimerkiksi, jos ranta-asemakaavan alueella on yleiskaava voimassa, kunnan tulee voida kumota vanhentunut ranta-asemakaava päältä pois, jottei sitä tarvitse huomioida kuntakaavan osana.

Ranta-asemakaavat ovat pääsääntöisesti kalliita laatia ja maanomistajat maksavat niiden laadintakustannukset. Siten näiden kaavojen muuttuminen kuntakaavaksi on kenties myös vaikea asia, koska kaavat ovat ikään kuin maanomistajan omaisuutta.

Kommentointi on kuitenkin erittäin haastavaa, koska käytettävissä on ollut vain alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat pykäläluonnokset. Kokonaisuuden hahmottaminen ja kommentointi on ollut tämän vuoksi vaikeaa.

Lähtökohtaisesti Kuuma-seutu pitää nykyisen suunnittelujärjestelmän kehittämistä edelleen joustavampaan suuntaan ensisijaisena verrattuna esitettyyn yhden kuntakaavan järjestelmään. Kuntakaava on vaikeasti hahmotettava ja sekava juuri skaalautuvuutensa ja erilaisten oikeusvaikutusten takia. Osallisten on todella vaikea ymmärtää kuntakaavaa, jolle ei ole olemassa yhtä selkeää määritelmää sekä yksinkertaisia ja yksiselitteisiä oikeusvaikutuksia.

Esitetyt pykäläluonnokset herättävät suuren määrän kysymyksiä kytkennästä maapolitiikkaan, maan hankintaan, vaikutusten arviointiin, rakennuslupaun, poikkeamiseen, siirtymäsäännöksiin, rantojen suunnitteluun, ajantasa-kuntakaavaan ja sen esittämisen haasteisiin.

Nykyistä suunnittelujärjestelmää voidaan kehittää ja välttää yhden kuntakaavan aiheuttamat epäselvyydet tulkintojen osalta. Jos kuitenkin päädytään korvaamaan nykyisin toimiva suunnittelujärjestelmä uudella suunnittelujärjestelmällä, joka sisältää mm. yhden skaalautuvan kuntakaavan, pykäläluonnokset edellyttävät merkittävää kehittämistä ja yhteensovittamista muiden pykäläluonnosten kanssa.

Kunnan oikeus maapolitiikkaan ja kaavoitusvalta on ehdoton edellytys sille, että kunnilla ja kaupungeilla on mahdollisuus kehittää elinvoimaansa ja toimintaansa yleisesti, vastata globaaleihin haasteisiin sekä ilmasto- ja ympäristötavoitteisiin. Pitkän tähtäimen ja toteutukseen tähtäävän oikeusvaikutteisen maankäytön suunnittelun tulee säilyä yksiselitteisesti kunnilla ja kaupungeilla.

Nykyinen MRL erottaa yhdyskuntarakenteen strategisten, pitkän aikavälin kehityslinjojen muodostamisen omalle suunnittelutasolle ja tarkemman rakentamista sekä ympäristön kehittämistä ohjaavan suunnittelun omalle tasolle. Hyvä lisäksi jälkimmäiseen suunnittelutasoon on ollut vaihekaavan laatimisen mahdollisuus, joka aiemmin koski vain maakunta- ja yleiskaavatasoja. Tampere on käyttänyt tätä mahdollisuutta mm. täydennysrakentamis-hankkeissa, joiden toteutuminen on edellyttänyt laajemman alueen pysäköintiratkaisujen uutta järjestämistä.

Kaavoitusprosessien vuorovaikutteisuuden sekä päätöksenteon selkeyden kannalta jako strategiseen maankäytön suunnitteluun ja toteuttamiseen tähtäävään suunnitteluun on ollut toimiva.

Tiivistyvässä yhdyskuntarakenteessa elinympäristön viihtyisyyteen ja rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Esitetyt kaavatasot eivät tue tätä tavoitetta, vaan siirtävät määrittelyn toteuttamiseen liittyvän luvan, kuten rakennusluvan, käsittelyyn ja sen aikatauluun, tai tavoite jää kokonaan määrittelemättä.

Rakentamisen ohjaus ja neuvonta on jo nykyiselläänkin varsin haastavaa usean kaavatason myötä. Mikäli kaavatasoja muutetaan tai lisätään johtaa tämä väistämättä uusiin toimintamalleihin ja kuntayhteistyön uudelleen organisointiin. Rakentamisen luvitus tai neuvontatyö ei tämän myötä pysty olemaan yhtä ketterää ja joustavaa kuin nykyisin erityyppisiä poikkeusmahdollisuuksia hyödyntämällä. Sähköinen asiointi tai tietomallit eivät tuo ratkaisuja vaan luovat lisähaasteita uudistuksen edellyttämälle kuntayhteistyölle. Eri kaavatasojen ajantasaisuus tulisi muodostumaan haasteeksi varsinkin maakunnallisella tasolla.

Suunnittelujärjestelmää ollaan uudistamassa sujuvuuden ja joustavuuden lisäämiseksi. Tällä hetkellä sujuvuuden esteeksi koetaan vaatimukset laajasta yhteistyöstä, erilaisten selvitysten ja vaikutusarviointien laatimisesta sekä mahdollisesta muutoksenhausta, kaikkiin niihin kuluu merkittävästi aikaa ja jossain määrin myös rahaa. Myös lopputulos voi kaiken selvityksen ja yhteistyön jälkeen olla kaukana siitä mitä alun perin tavoiteltiin.

Kaikkia nyt kaava- ja rakennuslupavaiheissa edellytettyä yhteistyötä ja selvityksiä tarvitaan jatkossakin, ympäristöt, joihin rakentamista sovitetaan eivät ole muuttumassa sen suhteen helpommiksi - päin vastoin. Näin ollen on ajallisesti ihan sama millä kaavan tai luvittamisen tasolla asiat selvitetään, tähän vaadittua aikaa ei voi oleellisesti lyhentää.

Jos ongelma on kaavahierarkian ylätasolla, pykäläluonnoksissa esitetyllä muutoksilla voidaan varmistaa ainakin maakuntaakaavoituksen nopeutuminen, kun maakuntakaavan sisältövaatimuksia ja oikeusvaikutuksia esitetään kavennettaviksi. Esitetyn perusteella maakuntakaavan vaikutus taajamissa mutta etenkin maaseutualueilla ja rannoilla olisi enää vähäinen ja näin ollen tavoiteltu sujuvuus varmasti toteutuisi. Hankekehittäjä ei kuitenkaan yleensä koe maakuntakaavatyötä hankkeita hidastavana.

Joustavuuden ja sujuvuuden vaatimus varsinkin kasvavilla kaupunkiseuduilla on suurempi mitä lähempänä prosessissa ollaan varsinaista rakentamista. Hankekehittäjillä on yleensä kaavoitettu ja mahdollisesti rakennetukin tontti, jolle asemakaavamuutoksen jälkeen haluttaisiin rakentaa. Pykäläluonnosten pohjalta on mahdollinen tilanne, että maakuntakaava ei sisällöltään eikä oikeusvaikutuksiltaan ohjaa kuntakaavaa ja lisäksi vapaaehtoinen kaupunkiseutukaava puuttuu kokonaan. Kyllä pelkoni on, että hankemaailma alkaa vaikuttamaan kuntakaavan mallissa alhaalta ylöspäin. Yleensä kaikki hankkeet on hyviä, jos valtuutetuilta kysytään, ja jos meidän laki maankäytöstä mahdollistaa sen, että strategiset periaatteet voi jatkuvasti kyseenalaistaa ja muuttaa, niin myös tullaan tekemään.

- Miksi lain kokonaisuudistus on tarpeen? Onko joku sellainen syy tai tarve, johon ei pystyttäisi vastaamaan nykyjärjestelmän pohjalta, tai sitä hiukan tarkistaen? Tietävästi järjestelmä tai lainsäädäntö eivät ole olleet suuremmin ongelma, vaan liian raskaiksi vakiintuneet toimintatavat.
- Valmistelun taustatyössä on tunnistettu aivan oikeita kysymyksiä, mutta vaikuttaa siltä, että ratkaisuksi on valittu täysin väärä välineitä.
- Kun puhutaan sujuvoittamisesta, kenen näkökulmasta sujuvoittamista tavoitellaan? Ja mitä tästä sujuvoittamisesta seuraa kokonaisuuden (kuten hyvä elin- ja toimintaympäristö, sujuva arki, kestävä kehitys, ennakoitavuus, ymmärrettävät prosessit ja vuorovaikutus) kannalta?
 - Ennakoitavuutta pidetään jopa tärkeämpänä kuin nopeutta, koska silloin eri toimijat voivat tehdä valintansa ja ajoittaa toimenpiteensä, investointinsa sekä muut resurssinsa optimaalisesti. Parantaisiko vai heikentäisikö esitetty järjestelmä ennakoitavuutta?
 - Moninkertainen työ ja resurssien tuhlaus on ollut kaavajärjestelmässä arvostelun kohteena. Parantaako esitetty järjestelmä suunnittelun työnjakoa ja väheneekö päällekkäinen työ oikeasti? Suunnittelun määrään on vakio kaavatasojen lukumäärästä riippumatta!
 - Minkään yksittäisen kaavatasojen poistaminen ei ratkaise moninkertaisen suunnittelun ja selvittämisen ongelmaa, se vain siirtää kaavatasojen välisen työnjaon ongelmat jäljelle jääville kaavatasoille. Sen sijaan tulisi kiinnittää huomiota suunnittelutasojen väliseen työnjakoon. Kaavatasoille tulisi löytää omat roolinsa eli niiden pitäisi erilaistua ja erikoistua.
- Jos tehdään iso uudistus, sen täytyy varmuudella olla nykyistä merkittävästi parempi. Muutoksesta aiheutuu kunnalle merkittäviä kustannuksia jo ihan teknisistä syistä (esim. kaavarekisterit. Pelkästään järjestelmän nimen muutokset aiheuttavat ylimääräistä työtä ja kustannuksia kunnissa!). Olisi resurssien tuhlausta tehdä vain nimellisiä muutoksia.

KIITOS mahdollisuudesta kommentoida!

Kommentointimahdollisuus jo tässä vaiheessa, kun lakiluonnoksesta ovat vain alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän alustavat pykäläluonnokset olemassa, on hyvä ja kannatettava tapa toimia. Toisaalta maankäyttö- ja rakennuslaki muodostavat kokonaisuuden, jonka toimivuuden hahmottaminen on vaikeaa, kun vain osa alustavasta lakiluonnoksesta on ollut käytettävissä. Tässä vaiheessa luonnosmateriaali herättää enemmän kysymyksiä kuin antaa vastauksia. Suunnittelujärjestelmän kytkökset kunnan maapolitiikkaan, maan hankintaan ja lunastukseen, vaikutusten arviointiin, rakennuslupaan, poikkeamiseen, siirtymäsäännöksiin, rantojen suunnitteluun, ajantasakuntakaavaan ja sen esittämiseen liittyviin haasteisiin jäävät arvailujen varaan. Kaavoituksen digitalisaatioon liittyvästä lain sisällöstä tai vaikutuksista ei juuri ole tietoa, mutta sinänsä digitalisaation edistäminen on positiivista.

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa hyvät lähtökohdat kehittää maankäytön ohjausta strategiseen ja joustavaan suuntaan.

Hallitusohjelman mukaan kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään. Kommenteilla oleva kaavajärjestelmän luonnos ei täytä hallitusohjelman tavoitteita.

Lain jatkovalmisteluun tulisi ottaa kuntien asiantuntemus vahvemmin mukaan.

Fokusta ja painotusta siihen, miten nykyistä lakia kehitetään, jotta maankäytön suunnittelu luotsataan tulevaisuuteen (ottamaan nykyistä paremmin huomioon ilmastonmuutos, luonnon monimuotoisuus ym kysymykset). Yleispiirteisen suunnittelun yleensä ja tarkalla tasolla viherympäristön suunnittelun roolin vahvistaminen tarpeen.

Jatkossa maankäyttö- ja rakennuslain uudistusta on ehdottomasti tarkasteltava kokonaisuutena, jolloin muutosten vaikutukset muihin maankäyttö- ja rakennuslain kunnan toimintoihin sekä muuhun lainsäädäntöön olisivat selkeästi ymmärrettävissä.

<p>Hallitusohjelman mukaisesti kuntien kaavamonomoli tulee säilyttää, ja kuntien tulee vastata kaavojen laadinnasta ja päätöksenteosta kaikissa kaavaprosessin vaiheissa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen tavoitteena on kaavoituksen sujuvoittaminen. Jatkovalmistelussa tulisi etsiä keinoja kaavavalitusten käsittelyn nopeuttamiseen. Kokemusten mukaan itse kaavaprosessit voidaan Oulun kaupungissa laatia kohtuullisessa ja ennakoitavassa aikataulussa, mutta valituskäsittelyt ovat venyneet tarpeettoman pitkiksi.</p> <p>Suurten kaupunkien erityisasema tulevaisuuden väestökehityksen, rakentamisen määrän ja sen ohjaamistarpeen sekä ilmastotavoitteiden vuoksi olisi syytä tunnistaa nykyistä voimakkaammin. Näin maankäytön suunnittelun resurssit kohdistuisivat niille alueille, joilla vaikuttavuus on myös suurin. Osana resurssien kohdentamista voitaisiin arvioida koko nykyisen kaltaisen kaavajärjestelmän tarpeellisuutta aktiivisesti kehittyvien kaupunkialueiden ulkopuolella. Esimerkiksi Oulun kaupunki on nykyisin pinta-alaltaan laaja ja osalla kaupungin osa-alueista rakentamisen määrä on hyvin vähäinen. Jatkovalmistelussa voisi pohtia, olisiko näiden alueiden tavanomainen rakentaminen mahdollista toteuttaa kokonaisuudessaan ilman juridista kaavaa pelkkään lupaharkintaan perustuen.</p>
<p>Hieman on jäänyt lainvalmistelusta sellainen kuva, että yritetään tunkea jo ennakkoon päätettyä asiaa pyssynpiippuun väkisin. Kuka tarvitsee näinkin radikaalia ja kummallista muutosta? Mitä tarkoitusta ja kenen etuja yksi kuntakaava palvelisi? Ei ainakaan kuntien, jotka pyrkivät luomaan edellytyksiä hyvälle ympäristölle, asumiselle ja yrittämiselle. Maankäytön lamauttaminen hiipii lähinnä meileen. Hyvä tarkoitus lainsäätäjällä varmasti on, mutta onko lähdetty pykälien ja asian suunnittelussa väärälle uralle. Toivomme, että palaute otetaan vakavasti huomioon ja ollaan valmiita ajattelemaan asiaa uudelleen maankäyttöä suunnittelevien ja toteuttavien kuntien näkökulmasta.</p>
<p>Järvenpään kaupunki esittää huolensa osallisten mahdollisuudesta ymmärtää kaavatasojen järjestelmän muutosta. Kuntakaavan skaalautuvuus tarkoittaisi jatkuvasti muuttuvia erilaisia tarkkuusasteita eri alueilla. Tämä tekee kaavoituksen vuorovaikutuksesta ja ymmärrettävyydestä entistä haastavampaa kuntalaisille, kun tavoitteena olisi päinvastoin selkeyttää prosessia.</p> <p>Järvenpään kaupunki toivoo jatkovalmistelussa kiinnitettävän huomiota valmistelun vuorovaikutuksen tasapuolisuuteen ja avoimuuteen. Kommentointikierroksista tulisi tiedottaa kaikkia tahoja tasapuolisesti. Nyt osalle sidosryhmistä oli lähetetty lausuntopyyntö ja osalle ei.</p> <p>Järvenpään kaupunki kiittää avoimesta mahdollisuudesta kommentoida pykäläluonnoksia ja toivoo jatkossakin kireästä aikataulusta huolimatta avointa vuorovaikutteista prosessia lain valmistelussa.</p>
<p>• MRL:n uudistamisen lähtökohdista on ymmärrettävistä syistä ilmastomuutoksen torjunta. Miten lainsäädännössä huomioidaan Suomen voimakas kaupungistumiskehitys ja huomattava syntyvyyden lasku sekä niiden vaikutukset alueiden tulevaisuuden kehitykselle ja kehittämiselle?</p>
<p>Jos se ei ole rikki älä korjaa sitä.</p>
<p>Lakiesityksestä on jätetty pois kunnan oikeus periä maanomistajalta kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset. Pykäläluonnokset myös esittävät kunnalle uusia kustannuksia ja velvoitteita (mm. korvausvelvollisuus muun kuin valtakunnallisesti merkittävän suojelukohteen osalta).</p> <p>Lakiin kaivataan myös siirtymäsäännöksiä; miten ratkaistaan nykyisten yleis- ja asemakaavan erilaiset oikeusvaikutukset, jos kaavatasot yhdistetään?</p>
<p>Jatkovalmistelussa lakia tulisi tarkastella kokonaisuutena, jolloin muutosten vaikutukset kunnan toimintaan ja muuhun lainsäädäntöön olisivat ymmärrettävissä. Kuntien kaavamonomoli tulee säilyttää ja kuntien tulee vastata kaavojen laadinnasta ja päätöksenteosta kaikissa kaavaprosessin vaiheissa.</p>
<p>Myös vuorovaikutukseen liittyvä lainsäädäntö vaikuttaa huomattavasti prosessiin. Lakimuutos ei vähennä kaavoitukseen liittyvää työtä eikä lyhennä käsittelyaikoja. Suurin epävarmuus on kuitenkin valituskierroksissa (voidaan valittaa samasta asiasta kaikilla tasoilla) eikä itse kaavaprosessissa.</p>
<p>Jatkovalmistelussa huomioitava myös pienempien kuntien mahdollisuudet. Kuntien työtaakkaa ei tule vain uudistushalun takia lisätä.</p>
<p>--</p>
<p>Mikä on sitovan tonttijaon rooli tulevaisuudessa? Kenelle kuuluu kaavan toteuttamisvastuut ja kunnossapitovastuut yksityistä maata kaavoitettaessa?</p>
<p>Valtaosa kaavoituksesta ja rakentamisesta tehdään suurilla kaupunkiseuduilla ja täydennysrakentamisena. Suunnittelujärjestelmän muutosten tulisi lähteä näiden muutos paineisimpien alueiden lähtökohdista.</p>
<p>Kuntakaava on mielenkiintoinen ja tekisi jo mieli niin kokeilla kuntakaavaa. Hyrynsalmen kuntahan voisi olla kokeilukuntana erittäin pienten kuntien joukosta. Meillä olisi juuri Ukkohallan matkailukeskuksen alueella tarve yleiskaavalliselle tarkastelulle sekä asemakaavoitukselle, kun aluetta suunnitellaan laajennettavaksi. Pistätte vain ministeriöstä pientä resurssiapua ja mehän täällä pyörytetään kuntakaava. Kirkonkylänkin alueella on suunniteltu laajennusalueita, jotta saisimme asukkaita houkuttelevia rantarakennuspaikkoja. Parissa paikassa laajentaisimme asemakaava-alueita ja osalla aluetta laatisimme yleiskaavan. Tai sitten kuntakaavan, jossa olisi mukana jo kehittämisperiaatteekin.</p>

Näissä minun omista pienissä kunnissani on päättäjä ollut vähän vaikea houkutella mihinkään strategiseen suunnitteluun. Väännän pieniä asemakaavamuutoksia tarpeen mukaan ja välillä olen kaavoittajana hukassa, että mitä minulta oikein toivotaan ja miten parhaiten voisin kuntiani kehittää. Kuna johtajan (jolla on vahva aluekehittäjän tausta) kanssa olemmekin suunnitelleet, että koko kunnan alueelle pitäisi laatia jonkinlainen alueidenkäyttösuunnitelma, jossa kunnan tahtotila tulisi esille (eli alueidenkäytön strategia kartalla). Meillä kun on näitä paljon polemiikkia aiheuttaneita tuulivoimaloitakin, kunnalta on toivottu kantaa siihen, minne niitä mahdollisesti olisi tulossa lisää ja minne kenties ei.

Joten minusta näyttää nyt siltä, että meiltähän olisi tulossa ihan koko kunnan kattava kuntakaava, joka tosiaankin muodostuisi eri tarkkuuksisista alueista.

Katso edelliset kohdat.

Miten nykyisen lain 5-15 §:t näkyvät uudessa laissa?

Vaikka tässä vaiheessa ei kysytäkään lupaprosesseista ja rakennusvalvonnan roolista, niin tulisi kehittää/painottaa jatkossa mm. rakennusjärjestyksen merkitystä rakentamisen ohjauksen instrumentina.

En ole saanut lain valmistelusta ennen tätä kyselyä mitään tietoa esim. olisiko tätä esitelty jossain seminaarissa tms. Uudenmaan liitto järjesti kyllä jonkinlaisen "valitusesitelmän", joka ei siis ollutkaan lain muutosten esittelyä vaan.....

Onnea ja menestystä. Älkää heittäkö lasta pesuveiden mukana!

Keskeiset maankäytön muutokset sekä liikennejärjestelmän ja asumisen yhteensovittamisen tarpeet ovat Suomessa muutamalla kasvavalla kaupunkiseudulla, joiden osalta yhteistyötä on nyt koordinoitu ja rahoitus toteutettu MAL-sopimusmenettelyllä.

Tämän vuoksi olisi hyvä keskittää Maankäyttö- ja rakennuslain lainsäädäntötyö osauudistukseen, jossa määritellään kaupunkiseutukaavan kokonaisuus uutena osana. Tämä tukisi parhaiten kasvavien kaupunkiseutujen kestävästä kehityksestä ja resurssien viisasta käyttöä siellä missä parhaillaan tehdään yhdyskuntarakenteen merkittävimmät valinnat, ratkaisut ja investoinnit, jotka vaikuttavat pitkällä tähtäimellä koko kaupunkiseudun taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristön kannalta kestävästä tulevaisuuden tekemiseen.

Työryhmän esittämä MRL:n kokonaisuudistus on tavoitteena erittäin haastava. Toisaalta nykyinen MRL on toimiva ja sen käyttö maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa ja ohjaamisessa on ollut selkeää. Suurimmassa osassa Suomen kuntia väestö vähenee ja rakentamisen määrä vähenee. Myös huomioon ottaen kuntien jatkuvasti vähenevät resurssit maankäytön ja rakentamisen asiantuntija- ja virkatyössä on kyseenalaista, kannattaako nykyistä maankäyttö ja rakennuslakia muuttaa muilta osin, kuin kaupunkiseutukaavan osalta.

Kaupunkiseutukaava voidaan nähdä myös hyödyllisenä työkaluna kutistuvien kaupunkiseutujen suunnitelmalliseen infran ja palveluiden ylläpidon ja resurssien kohdentamisen suunnitteluun.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toivoo, että HSY otetaan aktiivisemmin mukaan lain jatkovalmisteluun ja sidosryhmätyöskentelyyn. HSY:llä on pitkä kokemus Suomen suurimpana vesihuollon, jätehuollon ja kaupunkiseudun ympäristötiedon tuottajana ja kaupunkiseudun pitkäjänteisen ilmansuojelu- ja ilmastotyön tekijänä. Toivomme että näkemysmeidän osa-alueiden kehittämistarpeista ja mahdollisuuksista maankäytön ja rakennuslain näkökulmasta kaupunkiseudulla otetaan huomioon.

Pykäläluonnoksissa viitataan "laadullisiin vaatimuksiin". Kyseisten laadullisten vaatimusten suhdetta ja eroa nykyisin voimassa oleviin kaavan sisältövaatimuksiin tulisi avata lisää. Miten laadullisten vaatimusten täyttyminen osoitetaan? Onko riittävän "tietopohjan" vaikutus laadullisten vaatimusten täyttymisen arvioinnissa samankaltainen kuin nykyään riittävien selvitysten? Kuka arvioi tietopohjan riittävyyden?

Pykäläluonnoksista saa kuvan, että tavoitteena on siirtää painopiste yksityiskohtaisesta asemakaavatasoisesta suunnittelusta enemmän suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan tyypiseen ratkaisuun. Tiiviisti rakennetuilla kaupunkialueilla, joissa yhteen sovitettavia arvoja on runsaasti, tällainen ratkaisu ei vaikuta toimivalta. Yksittäisen kuntalaisen ja rakennushankkeeseen ryhtyvän etu on, että rakentamisen reunaehdot ja hankkeen toteuttamiseen vaikuttava tieto on saatavissa mahdollisimman tarkasti yhdessä asiakirjassa eli kaavakartalla.

Siirtymäsäännökset tulee miettiä kokonaisuutena. Miten voimassa olevat (rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennuslain) mukaiset asema- ja yleiskaavat muuttuvat kuntakaavoiksi?

Mikä on kunnan rakennusjärjestyksen rooli rakentamisen ohjaamisessa ja suhde kuntakaavaan?

Kuten todettu, niin pykäläluonnosten kommentointia haittaa kokonaisuuden vaikea hahmottaminen. Tiedossa tulisi olla MRL-lainsäädännön suhde muuhun alueiden käyttöä koskevaan lainsäädäntöön sekä viranomaisten tehtäviin ja rooleihin. Esitetyt

<p>pykäläluonnokset herättävät suuren määrän kysymyksiä mm. kytkennästä maapolitiikkaan, maanhankintaan, vaikutusten arviointiin, rakennuslupamenettelyyn, poikkeamismenettelyyn, rantojen suunnitteluun, ajantasa-kuntakaavaan ja sen esittämisen haasteisiin. Nämä kaikki jäävät nyt arvailujen varaan. Lisäksi suuren lakimuutoksen kohdella on erityisen merkittävää se, millaisiksi lakia koskevat siirtymäsäännökset muotoutuvat.</p>
<p>Kommentointimahdollisuus jo tässä vaiheessa, kun lakiluonnoksesta ovat vain alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän alustavat pykäläluonnokset olemassa, on silti hyvä ja kannatettava tapa toimia. Ympäristöministeriön tulisi kuitenkin jatkossa kiinnittää enemmän huomiota kokonaisuudistuksen valmistelun avoimuuteen. Nyt kommentoitavana olevia aineistoja ei mm. ole julkaistu hankkeen internet-sivuilla eikä siellä myöskään ole julkaistu itse kommenttipyyntöä. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksella on laajoja vaikutuksia yhteiskunnan toimintoihin ja kansalaisten elämään. Näin mittavassa uudistushankkeessa säädösvalmistelulta edellytetään erityistä avoimuutta, jotta laaja kansalaiskeskustelu olisi mahdollista.</p>
<p>Valmistelussa tulisi olla mukana enemmän kuntakaavoittajia. Kaupunkiseutukaavasta, maakuntakaavasta ja kuntakaavasta tulisi olla konkreettiset esimerkit kaavakartalla määräyksineen, ennen kuin seuraavaa vaihetta voidaan edistää.</p>
<p>Uudistus vaikuttaa palvelevan erittäin huonosti ja jopa tekevän karhunpalveluksen pienille ja harvaanasutuille kunnille. Uudistetaanko tässä nyt vain uudistamisen innosta, vai pyritäänkö joustavoittamaan järjestelmää aidosti? Uudistuksen tarkoitusperä on epämääräinen ja vaikea tavoittaa tai löytää tästä hyötyjä suhteessa nykyiseen järjestelmään. Nykyinen laki on hyvä ja demokraattiset oikeudet turvaava. Mikäli tämä ei miellytä voittoa tavoittelevia rakentajia, ei siitä tulisi sen perusteella luopua.</p>
<p>Uudistuksen valmistelussa oli vielä kesällä 2019 esillä useita suunnittelujärjestelmän vaihtoehtoja. Nyt nähtävillä olevat pykälät kuvaavat yhden mahdollisen järjestelmän. Aineistoissa ei vielä ole vaihtoehtojen vertailua, vaikutusten arviointia eikä perusteluja sille, miksi juuri tässä kuvattu järjestelmä vastaisi tuleviin haasteisiin parhaiten.</p>
<p>Kommentoinnissa keskitytään helposti tarkastelemaan järjestelmää nykyisistä organisaatorakenteista ja niiden tehtävistä käsin. Kuten tietysti on tavallaan tarkoituskin, mutta painopisteen tulisi olla suunnittelujärjestelmän eri instrumenttien, tehtävien ja niiden muodostaman kokonaisuuden kyvyssä hallita lähitulevaisuuden ja pidemmän aikavälin haasteita.</p>
<p>Ennen kuin suunnittelujärjestelmästä päätetään, tulisi selvittää tarkemmin nykyisen järjestelmän kehittämisen mahdollisuudet. Saattaa olla, että hyväksi aiotun uudistuksen hyödyt katoaisivat toimintatapojen muutoksen aiheuttamaan epätietoisuuteen, ennakkotapausten puutteeseen ja jatkovalmistelussa eri tahoilta vaadittavaan yhä täsmällisemmän määrittelyn tulvaan. Hyödyt voitaisiin ehkä helpommin ja tehokkaammin saavuttaa nykyjärjestelmän kehittämisellä.</p>
<p>Jyväskylän kaupunki osallistui kuntakaavan simulaatioprosessiin. Alun perin käsitys oli, että simulaatioon panostetaan vähintäänkin vuosi aikaa ja asiaa tutkitaan perusteellisesti. Simulaatiossa on ollut hätäisyyden tuntua. Innovaation huoleellisempi etukäteiselvittäminen olisi ollut paitsi mielenkiintoista myös antoisaa koko järjestelmän kehittämisen näkökulmasta. Simulaatio on kuitenkin varmasti tuottanut näkemyksiä, joita on hyvä hyödyntää jatkossakin. Alueidenkäytön suunnittelua tehdään taitavimmissa organisaatioissa jatkossakin varmasti tarpeen mukaan. Lain instrumenttien ja oikeusvaikutusten tulee luoda tälle työlle kestävä pohja. Vaikeita ja monimutkaisia suunnittelukysymyksiä ja intressien yhteensovittamista ei voi suoristaa, lakaista maan alle tai ohittaa tekemättä väkivaltaa ympäristölle, osallisille tai demokratialle.</p>
<p>Suunnittelujärjestelmän tulisi ehkä sisältää jatkossakin mahdollisuuksia ja mahdollisia instrumentteja eikä vain lukita yhtä järjestelmää sovellettavaksi kaikkialla Suomessa. Siten ei ole välttämättä haitaksi, että lain instrumenttitarjotin sisältäisi sekä maakunta-, kaupunkiseutu-, että yleiskaavan sekä "kuntakaavan piirteillä" uudistuvan asemakaavan. Lain mahdollistamia välineitä sitten valittaisiin sovellettavaksi alueilla, kaupunkiseuduilla ja tulevaisuuden kunnissa parhaalla mahdollisella tavalla. "Aika näyttäisi", ja organisaatiot muotoutuvat ja uudistuvat kyllä soveltamaan uusia instrumentteja nykyisissä ja uusissa haasteissa.</p>
<p>Suurin huoli on se, miten kaavoitusta koskevat hyvät tavoitteet ja vaatimukset oikeasti saadaan mukaan myös lopputuoteeseen. Mielestäni tässäkin esitetyt vaatimukset ja tavoitteet ovat erittäin hyvät mutta on erittäin suuri vaara, että kaavoituksen jälkeen on mahdollista sivuttaa nämä asiat esim. prosessin sujuvoittamiseksi ja annetaan yhdyskunta rakentumaan toisin. Eli toivon, että periaatteet koskisivat samalla tavalla myös rakennusprosessin muita vaiheita!</p>
<p>Hyvä että olemme päässeet mukaan valmisteluun näin hyvin ja toivottavasti jatkotyö tehdään samalla tavalla!</p>
<p>Vaikuttaa, että yhdyskuntarakenteen kokonaisuuden ohjaamista halutaan keventää ja suosia yksityiskohtaisten kaavojen muodostamaa "tilkkutäkkiä". Jos kaupunkiseutukaavaa ei kaikissa kunnissa ole ja maakuntakaava on hyvin yleispiirteinen, miten yhdyskuntarakennetta ohjataan? Valmisteluun näyttää vaikuttaneen enemmän yksityisen sektorin tarpeet kuin kuntanäkökulma. Erityisesti Etelä-Suomen kasvukuntia pitää saada jatkovalmisteluun enemmän mukaan.</p>
<p>Myös vuorovaikutukseen liittyvä lainsäädäntö vaikuttaa huomattavasti prosessiin. Lakimuutos ei vähennä kaavoitukseen liittyvää työtä eikä lyhennä käsittelyaikoja. Suurin epävarmuus on kuitenkin valituskierteissä (voidaan valittaa samasta asiasta kaikilla tasoilla) eikä itse kaavaprosessissa.</p>

<p>Hankekaavoitus ei näy lainvalmistelussa mitenkään, eikä ehdotettu kuntakaava tuo hankekaavoitukseen aiempaa suurempaa läpinäkyvyyttä, joustavuutta tai nopeutta. Tulisi lisäksi ratkaista, miten maan arvo ja osallistuminen yhdyskuntarakentamiseen määritellään, jos kuntakaava on nykyistä suurpiirteisempi.</p>
<p>Kommentointi on erittäin haastavaa, koska käytettävissä on ollut vain alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat pykäläluonnokset. Kokonaisuuden hahmottaminen ja kommentointi on ollut tämän vuoksi vaikeaa.</p> <p>Esitetyt pykäläluonnokset herättävät suuren määrän kysymyksiä kytkennästä maapolitiikkaan, maan hankintaan, vaikutusten arviointiin, rakennuslupa- ja poikkeamiseen, siirtymäsäännöksiin, rantojen suunnitteluun, ajantasa-kuntakaavaan ja sen esittämisen haasteisiin.</p> <p>Olennaista suunnittelujärjestelmää koskevien alustavien pykäläluonnosten arvioinnin kannalta olisi kytkentä muuhun lainsäädäntöön kuten metsälaki, ympäristönsuojelulaki ym.</p> <p>Nykyistä suunnittelujärjestelmää voidaan kehittää ja näin välttää yhden kuntakaavan aiheuttamat epäselvyydet tulkintojen osalta. Jos kuitenkin päädytään korvaamaan nykyisin toimiva suunnittelujärjestelmä uudella suunnittelujärjestelmällä, joka sisältää mm. yhden skaalautuvan kuntakaavan ja ongelmaisen kaupunkiseutu-kaavan, pykäläluonnokset edellyttävät merkittävää kehittämistä ja yhteensovittamista muiden pykälien kanssa.</p> <p>Jos tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitusta ja rakentamista, ensin tulisi tunnistaa, mitkä seikat ovat esteenä, ja sen jälkeen löytää oikeat välineet ongelmien ratkaisemiseksi. Nyt on valittu sujuvoittamisen edistämiseksi välineet, jotka johtavat tosiasiasa suunnittelujärjestelmän vaikeutumiseen ja hidastumiseen sekä epäselvyyteen.</p> <p>Nykyistä suunnittelujärjestelmää koskevien määräysten kehittäminen vielä nykyistä joustavampaan suuntaan tulisi olla tavoitteena. Tällöin nykyisen järjestelmän rakenteet ja kytkennät mm. maapolitiikkaan sekä kunnan velvollisuuksien suhteen säilyisivät selkeinä sekä jatkumona nykytilanteeseen. Myös nykyisten toimintatapojen kehittäminen ja selvitystaakan keventäminen edistäisivät kaavoituksen sujuvuutta.</p>
<p>Lain valmistelussa, jos mennään esitetyllä tavalla muuttamalla merkittävästi kaavajärjestelmää, on iso työ sovittaa yhteen lukuisat muut MRL:n liittyvät lait. Tämä osuus vaatii suurta huolellisuutta.</p> <p>Muutoksen valmistelussa lain testaaminen on tärkeää, ettei jouduta kaaottiseen tilanteeseen kunnissa ja kaupungeissa. Kunnat tekevät tähän aihepiiriin kuuluvia tehtäviä niukoin resurssein. Hyvin toimiva maankäyttöä ohjaava järjestelmä takaa parhaiten sekä yksityisen että yleisen edun.</p>
<p>Ihmetyttää kenen etuja tämä uudistus palvelee. MRL:n uudistuksen osallistamisessa on toisteltu sitä, ettei rikkinäistä tarvitse korjata. Kuitenkin pääosin hyvin toimivaa järjestelmää ollaan viemässä suuntaan, jolla tulee olemaan paljon arvaamattomia seurannaisvaikutuksia. Suunnittelujärjestelmän muuttuessa muutoksen alle joutuvat myös kuntien organisaatiot, johtosäännöt, rakennusjärjestykset, toimintatavat, suunnitteluohjelmat jne. ja hukataan 20 vuoden kokemus tästä suunnittelujärjestelmästä ja oikeuskäytännöistä. Mieluummin tulisi edetä nykyisen järjestelmän vahvuuksista käsin. Pykälämuutosten vaikutusten arviointi tulisi tehdä ja tekninen valmius luoda pikkukuntienkin puolesta huolella.</p>
<p>Oulun kaupunki toivoo, että jatkossa maankäyttö- ja rakennuslain uudistusta tarkasteltaisiin kokonaisuutena, jolloin muutosten vaikutukset muihin maankäyttö- ja rakennuslain kunnan toimintoihin sekä muuhun lainsäädäntöön olisivat selkeästi ymmärrettävissä. Hallitusohjelman mukaisesti kuntien kaavamonopoli tulee säilyttää, ja kuntien tulee vastata kaavojen laadinnasta ja päätöksenteosta kaikissa kaavaprosessin vaiheissa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen tavoitteena on kaavoituksen sujuvoittaminen. Jatkovalmistelussa tulisi etsiä keinoja kaavavalitusten käsittelyn nopeuttamiseen. Oulun kaupungin kokemusten mukaan itse kaavaprosessit voidaan laatia kohtuullisessa ja ennakoitavassa aikataulussa, mutta valituskäsittelyt ovat venyneet tarpeettoman pitkiksi.</p> <p>Lisäksi Oulun kaupunki toivoo, että suurten kaupunkien erityisasema tulevaisuuden väestökehityksen, rakentamisen määrän ja sen ohjaamistarpeen sekä ilmastotavoitteiden vuoksi tunnistettaisiin nykyistä voimakkaammin. Näin maankäytön suunnittelun resurssit kohdistuisivat niille alueille, joilla vaikuttavuus on myös suurin. Osana resurssien kohdentamista voitaisiin arvioida koko nykyisen kaltaisen kaavajärjestelmän tarpeellisuutta aktiivisesti kehittyvien kaupunkialueiden ulkopuolella. Esimerkiksi Oulun kaupunki on nykyisin pinta-alaltaan laaja ja osalla kaupungin osa-alueista rakentamisen määrä on hyvin vähäinen. Jatkovalmistelussa voisi pohtia, olisiko näiden alueiden tavanomainen rakentaminen mahdollista toteuttaa kokonaisuudessaan ilman juridista kaavaa pelkkään lupaharkintaan perustuen.</p>

Ehdotettu kuntakaava sisältää sekä yleiskaavan strategisen että asemakaavan yksityiskohtaisemman suunnittelun. Kunnassa voi olla menossa samanaikaisesti sekä yleiskaavaprosessi että useita asemakaavaprosesseja. Niiden luonne ja tavoitteet ovat lähtökohtaisesti varsin erilaiset. Jos molemmat kaavat liitetään yhden kaavan alle, on varmistettava, että kaikki tietävät, millä tasolla prosessissa kulloinkin liikutaan ja mitä käsitellään.

Kokonaisuuden hallinnan kannalta on huolehdittava, että tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi laaditaan tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Nykyisin yleiskaavan pohja-arvioinnit toimivat lähtötietoina asemakaavoituksessa, mutta niitä joudutaan usein perustelluista syistä tarkentamaan. Yhden kuntakaavan mallissa on varmistettava, ettei pienemmän asemakaavan kaltaisen hankkeen vaikutusten arviointia vaadita poliittisista syistä koskemaan laajempia alueita ja vaikuttamaan strategiseen tasoon.

Vaikutusten arviointiin kuuluu myös osallisuus. Jos jollain alueella on menossa samanaikaisesti strategisen tason kuntakaavaprosessi ja rakentamista ohjaava kuntakaavaprosessi, on kiinnitettävä huomiota siihen, etteivät prosessit mene osallisilta sekaisin.

- Yksi keskeisimmistä puutteista alustavissa pykälissä on yhdyskuntarakenteen ohjauksen määrittely.
- On sinänsä perusteltua kehittää nykyistä suunnittelujärjestelmää tarvelähtöisesti, kuitenkin niin, ettei suunnittelujärjestelmän hyvin toimivia osia romuteta turhaan.
- Valmistelun vuorovaikutteisuus on hyvä asia, toivottavasti tämä jatkuu

On hyvä, että uskalletaan esittää rohkeasti uudenlaisia ajatuksia kaavajärjestelmän muuttamiseksi ja kehittämiseksi. Vaikka nyt päädyttäisiinkin parantamaan nykyistä järjestelmää, on muutosmahdollisuus aktivoinut kaupunkisuunnittelijoita pohtimaan olemassa olevaa kaavajärjestelmää ja sen mahdollisuuksia ja heikkouksia. Tämä antaa hyvän pohjan valmistella maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta siten, että kaiken suunnittelun päämääränä on hyvä ja kestävä ympäristö, jossa on hyvä asia ja tehdä töitä.

Muutosta ei kannata tehdä kuitenkaan muutoksen vuoksi vaan pyrkien parantamaan niitä asioita, jotka ovat nykyisessä järjestelmässä mahdollisia ongelmakohtia. Näemme maankäytönsuunnittelun osalta suurena mahdollisuutena digitalisuuden ja yhteisten tietovarantojen hyödyntämismahdollisuudet. Digitaalisten toimintatapojen ja palveluiden kehittäminen tulee olemaan suuruudeltaan hyvin laaja ja monialaisesti vaikuttava muutos ja toivomme lakiuudistuksessa kiinnitettävän siihen erityistä huomiota. Uskomme, että olemassa olevan kaavajärjestelmän kehittäminen lainsäädännön uudistuksella tukee paremmin digitaalisen suunnittelu ympäristön ja palvelualustan käyttöönottoa. Harppaus tuntemattomaan voi olla liian suuri, jos samalla uudistetaan myös kaavajärjestelmä. Uudet toimintatavat ja muutokset toimintaympäristössä tulevat muuttamaan kaavoituskäytäntöjä ja luovat pohjan jatkossa tutkia suunnittelujärjestelmää uudelleen tulevaisuudessa.

Kaavoitus on kuntien keskeinen tehtävä ja uudistusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida myös kuntien resurssit tehdä muutoksia toimintaympäristössään. Vähittäin tapahtuvat muutokset ovat helpommin käyttöön otettavissa ja digitaalisten tietopalveluiden ja palvelualustojen käyttöönotot tulevat vaatimaan valtion tukea sekä resursoinnin että kehittämisen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain tulee jatkossakin olla joustava ja mahdollistaa erilaisia soveltamis- ja käyttötapoja kuten nykyinenkin. Vika ei välttämättä ole nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa vaan sen soveltamisessa. Toivomme, että jatkossa pohditaan vielä uudelleen mitkä ovat nykyisen, varsin hyvin toimivan kaavajärjestelmän ongelmakohtia ja pyritään lakimuutoksella ratkaisemaan lain soveltamiseen liittyviä ongelmakohtia olemassa olevaan kaavajärjestelmää kehittäen.

Hallitusohjelman MRL-uudistuksen päätavoitteet ovat kovin yleispiirteiset. Kaavamonopolin ja kaavahierarkian säilyttäminen kunnalla on hyvä sinänsä. Kaavaprosessin sujuvoittaminen ja kuntien maapolitiikan vahvistaminen näkyvät uudistuksessa lähinnä osallistumisen puolittumisena, kun kaavoituksesta jää toinen taso pois.

Nykyinen kaavajärjestelmä toimii sangen hyvin. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja asemakaavan suurin ongelma on niiden hitaus, kun "kaikkien" mielestä ns. "hyvä hanke" tulee käsittelyyn ja olemassa oleva kaava ei oikein taivu hankkeeseen. Ensin haetaan vanhan asemakaavan mukainen paikka, johon on tehty selvitykset. Katsotaan kaavoittajan kanssa, miltä osin hanke on kaavan vastainen. Laitetaan rinnalle poikkeamislupa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, rakennusluvan ja poikkeamisluvan tiedotus tehdään samaan aikaan. Asiaa viedään eteenpäin nykyilainsäädännön puitteissa. Tähän usein toistuvaan prosessiin kaivataan uudistusta.

Esitetty alueidenkäytön ohjaus kaupunkiseutujen vapaaehtoisella suunnittelulla on mielestämme ongelmallinen. Kaupunkikeskusten ympäristökunnilla on usein hyvin erilaiset näkemykset. Porin kokoiseen kaupunkiin on vaikea saada ammattitaitoisia kaavoittajia, rakennustarkastajia ja suunnittelijoita. Pienemmissä kunnissa ongelma vain kärjistyy. Kun kaavajärjestelmää uusitaan ja kaavoituksesta tuodaan tehtäviä rakennusvalvonnalle, pitäisi myös rakennusvalvontaa uudistaa. Kaupunkiseutukaavan ja kuntien yhteiset toimi-elimet lisäävät tai pitävät byrokratian ennallaan.

Inkoon kunta antaa seuraavat kommentit uutta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevista alustavista pykäläluonnoksista:

- Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisiin asioihin on myönteistä ja selkeyttää suunnittelujärjestelmää.
- Yksi kuntakaavataso nykyisten yleis- ja asemakaavojen sijaan on lähtökohtaisesti kannatettava muutos. Uuteen järjestelmään ja tietomalliin siirtyminen edellyttää kuitenkin huomattavaa työmäärää, josta selviytymiseen kunnat tarvitsevat valtiolta tukea.
- Kuntakaavalle asetettavissa laadullisissa vaatimuksissa tulee säilyttää mahdollisuus huomioida erilaiset alueet ja siitä johtuvat erilaiset maankäytön ohjaustarpeet.
- Eri viranomaisten roolista laillisuusvalvonnassa ja ohjauksessa sekä vaadittavien vaikutusarviointien kattavuudesta tarvitaan lisää tietoa.
- Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskeva pykälä ei saa muodostua vaatimuksiltaan kohtuuttomaksi pienille harvaan asutuille kunnille kaupunkiseutujen ulkopuolella, joissa maaseudun säilyttäminen elävänä on äärimmäisen tärkeää kuntien elinvoimalle myös tulevaisuudessa.
- Säädosluonnoksessa maakuntakaavan oikeusvaikutusten osalta luonnonsuojelualueet ja muu viherrakenne nostetaan infrastruktuurin ohella erityisasemaan. Säädosluonnoksen mukaan maakuntakaavan laadullisiin vaatimuksiin sisältyy luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen siten, että maakunnalliset luonnonarvot tunnustetaan ja otetaan huomioon ja niiden säilymistä edistetään. Oikeusvaikutuksiinsa nähden kaavataso on liian yleispiirteinen. Maakuntakaavasta tiedottaminen sekä kunnan ja maanomistajien mahdollisuudet osallistua kaavan valmisteluun eivät toteudu riittävällä tasolla.

Innebörden för att markägare inte får olägenheter, skrämmande tanke att om alla olika planereserveringar i dagens generalplaner för t ex AP områden som är tänkt att detaljplaneras innan de bebyggs om detta kan betyda att de bör beviljas bygglov utan närmare planer.

Svårt att förstå helheten då delen om markanvändningsavtal och lovdelen saknas, detta en uttryckt del av en helhet

Många fördelar, men också många orosmoln om man får börja bygga fritt

Vad avses med det "riksomfattande markanvändningssystemet"? Vem administrerar systemet och vilka kommer användarna att vara? Endast myndigheter, eller också gemene man?

Det känns inte som tillräcklig växelverkan att en stadsregionplan eller framför allt kommunplan enbart framläggs för offentligheten på samma sätt som andra kommunala tillkännagivanden. Växelverkan i frågan om att förklara kommunplanens innehåll och noggrannhet för kommuninvånarna blir utmanande. Dagens system är tydligt åtskilt i detta avseende.

Enligt nuvarande lagstiftning finns bestämmelser om växelverkan när planer bereds, om hörande, om program för deltagande och bedömning samt myndigheternas samråd när planer utarbetas. I det preliminära paragrafutkastet till system för områdesanvändningen finns inget sagt om dessa saker

Kommentarerna givna utan att på ett heltäckande sätt tagit del av de Preliminära paragrafutkastet 11.10.2019 med tillhörande specialmotiveringar. Har deltagit i ett informationstillfälle, men dock inte något som informerat om reformen på ett mer noggrant sätt.