

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Uusi alueidenkäyttölaki muodostuu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusta ja merialuesuunnittelua koskevista säännöksistä (nykyisen alueidenkäyttölain lukujen 1–10 a ja 24–26 a alueidenkäytön suunnittelua koskevat pykälät).

Esityksen tavoitteena on uudistaa alueidenkäyttöä koskevat säännökset Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Esityksen tavoitteena on myös, että alueidenkäyttöä koskevia säännöksiä uudistettaessa otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun tulevaisuuden haasteista, muuttuvasta toimintaympäristöstä sekä aluehallinnon rakenteiden muutoksista aiheutuvat kehittämistarpeet. Lisäksi uudistuksen tavoitteena on selkeyttää ja sujuvoittaa alueidenkäyttöä koskevia säännöksiä ja tehdä niihin tarvittavat lakitekniset ja kielelliset korjaukset.

Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön sähköisen lausuntopalvelun kautta. Lausunnot on pyydetty antamaan jaoteltuna lausuntopalvelussa olevien väliotsikoiden alle. Lausuntopyynnössä ei ole kohtaa yleisille kommentteille.

Kauniaisten kaupungin lausunto on jaoteltu käsittelyn helpottamiseksi lausuntopalvelun mukaisiin väliotsikoihin. Päätöksenteon jälkeen Kauniaisten kaupungin lausunto viedään lausuntopalveluun.

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi **liitteenä**.

1. Yleiset säännökset

Suurimmille kaupunkiseuduille alueidenkäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteensovittamista koskeva yhteistyövelvoite, valtion osallistuttava yhteistyöhön 8 §

Taustaa: Pykälän mukaan Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseutuihin kuuluvien kuntien on tehtävä yhteistyötä alueidenkäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteensovittamista koskevissa seudullisissa asioissa. Valtion on osallistuttava yhteistyöhön.

Kauniaisten kaupungin lausunto: Seutuyhteistyön tulisi perustua vapaaehtoiseen ja tarpeeseen perustuvaan toimintaan kuten nykyään. Tämänhetkinen käytäntö on toimiva ja kumppanuudet muodostuvat niiden tahojen välillä, joiden voidaan katsoa olevan tarpeellisia eri tilanteet huomioiden.

Lisäksi Kauniaisten kaupunki lausuu yleiset säännökset kohdan alla, että kuntien, myös Kauniaisten kaupungin, kannalta on kohtuutonta, että ko. lain lausuntoaika päättyy toimielinten kesätauon aikana. Tämä tarkoittaa, että lausuntoaika jää toimielinten aikataulut huomioon ottaen 4-6 viikon mittaiseksi, Kauniaisissa noin 4

viikkoa, ja lausuntojen valmistelu-aika sitäkin lyhyemmäksi. Huomattava on myös, että lausuntopyyntö ajoittuu tilanteeseen, jossa kuntien ja maakuntien järjestäytyminen kuntavaalien jälkeen on kesken.

Kyseessä on kuntien kannalta erittäin merkittävä laki, jonka uudistamisessa olisi ollut tarpeen antaa kunnille riittävä aika siihen perehtymiseen.

2. Viranomaisten tehtävät

Taustaa: Hallitus antoi 13.3.2025 eduskunnalle esityksen valtion aluehallinnon uudistuksesta (HE 13/2025 vp). Uudistuksessa perustettaisiin valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto sekä alueelliset elinvoimakeskukset. Lupa- ja valvontavirastoon kootaan kaikki Valviran tehtävät, suurin osa nykyisten aluehallintovirastojen lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävistä sekä pääosa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ympäristöön liittyvistä tehtävistä. Uudistuksen tavoitteena on vahvistaa talouden kestävä kasvua yhdenmukaistamalla lupa- ja valvontakäytäntöjä sekä sujuvoittamalla prosesseja ja palvelua. Lakiehdotuksen Lupa- ja valvontaviraston ja alueellisten elinvoimakeskusten tehtäviä koskevissa pykälissä on otettu huomioon valtion aluehallinnon uudistusta koskeva lakiehdotus.

Elinvoimakeskuksen tehtävät 14 §

Taustaa: Pykälän mukaan elinvoimakeskus edistäisi alueellaan alueidenkäytön toimivuutta ja kestävyyttä. Elinvoimakeskuksen alueidenkäytön edistämistehtävään kuuluisi kestävän yhdyskuntarakenteen, ilmastotavoitteiden, kiertotalouden ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen rakennetussa ympäristössä muun muassa osallistumalla alueensa alueidenkäyttöä koskeviin kehittämishankkeisiin ja -ohjelmiin sekä alueidenkäytön liikenteeseen liittyvien tavoitteiden edistämiseen.

Kauniaisten kaupungin lausunto: Elinvoimakeskuksen rooli osana alueidenkäyttölakia on logiikaltaan heikko ja epäselvä. Kuntien näkökulmasta on tärkeää, ettei tiedonkulusta ja kanssakäymisestä kuntien ja valtion viranomaisen kesken muodostuisi kuntien kannalta päällekkäistä, monimutkaista ja voimavaroja tarpeettomasti kuluttavaa.

6. Asemakaava

Asemakaavan sisältövaatimukset 50 §

Kauniaisten kaupungin lausunto: Sisältövaatimusten täydentäminen sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista koskevilla seikoilla on perusteltua. Lisäksi ehdotettu uusi erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen edellytysten järjestämistä koskeva asemakaavan sisältövaatimus parantaa yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja palvelujen saavutettavuutta. Jalankulun ja pyöräliikenteen huomioimisella asemakaavoituksessa on myönteisiä terveysvaikutuksia liikunnan edistämisen kautta.

11. Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa 78 §

Kauniaisten kaupungin lausunto: Asemakaavaa laadittaessa on ehdotuksen mukaan muun ohessa arvioitava todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Vaikka arviointi perustelujen mukaan tulisi tehdä vain yleisellä tasolla,

se lisää kaavoituksen entuudestaankin raskasta selvitystaakkaa. Lisäksi avoimeksi jää mikä on se taso, johon vaikutuksen merkittävyyttä verrataan.

Tieto vireillä olevista kaavoista 79 §

Taustaa: Kunnan on pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa kunnassa vireillä olevista kaavoista. Kunnan on pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa myös lähiaikoina vireille tulevista kaavoista, ellei kyse ole vähäisestä asemakaavamuutoksesta.

Kauniaisten kaupungin lausunto: Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista on kannatettavaa ja perusteltua. Tämä mahdollistaa sen, että aineisto voidaan pitää jatkuvasti ajan tasalla eikä erillistä tiettyyn ajankohtaan sidottua julkaisua tarvita. Juridisesti on kuitenkin epäselvää, miten määritellään "lähiaikoina vireille tulevat kaavat". Päätösvalta on luottamushenkilöillä, jotka ottavat kantaa asiaan vasta kun se heille esitetään päätettäväksi. Vasta jokin päätös tarkoittaa, että kaava on tulossa vireille.

Kaavaehdotuksen tiedoksianto 83 §

Taustaa: Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavaehdotus on annettava tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään (nähtävilläolo kuitenkin 30 päivää, paitsi vaikutuksiltaan vähäisissä asemakaavoissa 14 päivää). Nähtävilläoloaika laskettaessa on otettava huomioon, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuajankohdasta.

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

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

Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa 91 §
Maanomistajalla on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan tai 40, 67, 70 tai 73 §:ssä tarkoitetun yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle. Kunnan on päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta. Kunnan päätökseen 2 momentissa tarkoitettussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.

Kauniaisten kaupungin lausunto: Maanomistajilla on nykyisellään mahdollisuus tehdä kaavoitusta koskevia aloitteita ja tehdä yhteistyötä kunnan kanssa kaavan laadinnassa. Toimivia käytäntöjä ei pidä vaikeuttaa lisäsääntelyllä. Kunnilla pitää olla kaikissa tilanteissa mahdollisuus päättää kaavoituksen vireilletulosta ja mahdollisesta keskeyttämisestä omien tavoitteidensa ja velvoitteidensa mukaan sekä haluamallaan päätöksenteon tasolla ja aikataulussa.

Vaatimus monijäsenisestä toimielimestä on poistettava. Jokaisen, kunnan kannalta vähämerkityksisenkin aloitteen tai kaavanlaadintapyyntöön käsittely monijäsenisessä toimielimessä kuormittaa hallintoa, lisää kustannuksia ja hidastaa päätöksentekoa. Kokemuksen mukaan osa aloitteista ja yhteistyöpyynnöistä on ongelmattomia ja niitä

on mahdollista edistää sujuvasti viranhaltijapäätöksiin tai muilla toimivaksi todetuilla lainmukaisilla keinoilla. Esimerkiksi Kauniaisten kaupungissa on käytössä kaupungin hallituksen 6.5.2008 § 145 päätös, jonka mukaan kaupungin maankäytön yleissuunnitelman mukaisilla tietyillä pientalovaltaisilla asuinalueilla voidaan laatia vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos läpi lain salliman minimikäsittelyn mukaisesti. Prosessissa maankäytön tulosalue hoitaa prosessin itsenäisesti muutosehdotuksen hyväksymiskäsittelyyn saakka. Valiokunta käsittelee muutoksen ennen kuin asia viedään kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Em. prosessin myötä kaavan käsittelyaika on näissä tapauksissa saatu lyhennettyä n. 2-4 kk. Mikäli prosessin alussa tulisi hallituksen esityksen mukaan kaavamuutoksen aloite käsitellä ensin kunnan monijäsenisessä toimielimessä, hävittäisiin em. käsittelyajan lyhennyksestä saatu hyöty.

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

Yhdyskuntavaliokunta käsittelee asiaa kokouksessaan 17.6.2025 ja päätösehdotus on, että valiokunta päättää lausua em. mukaisesti luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki.

Aikataulusyistä asia tuodaan kaupunginhallituksen tiedoksi ennen yhdyskuntavaliokunnan käsittelyä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

.....

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju selosti asiaa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:

HE -luonnos alueidenkäyttölaki