



18.11.2019

Pormestari

216 §**Lausunto ympäristöministeriölle alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevista alustavista pykäläluonnoksista**

HEL 2019-010694 T 00 01 06

Päätös

Pormestari päätti antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon:

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö 11.10.2019, Ympäristöministeriö
- 2 Lausuntopyyntö 11.10.2019, liite, alustavat pykäläluonnokset
- 3 Lausuntopyyntö 11.10.2019, liite, säännöskohtaiset perustelut -luonnos
- 4 Kaupunkiympäristön toimialan lausunto kaupunginkanslialle alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevista alustavista pykäläluonnoksista (1)
- 5 Oike.Muistio MRL alustavat pykälät 30.10.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**
Ympäristöministeriö**Otteen liitteet**
Esitysteksti**Tiedoksi**Kaupunkiympäristön toimiala
Oikeuspalvelut**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö



18.11.2019

Pormestari

Ympäristöministeriö on pyytänyt kommentteja maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistukseen liittyvän alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista. Kommentit tulee antaa 22.11.2019 mennessä webropol-linkin kautta tehtävällä vastauslomakkeella. Kyseessä ole virallinen lausunto vaan vasta alustavia kysymyksiä jatkovalmistelun tueksi. Sen vuoksi asiaa ei ole valmisteltu kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kysely on yleisesti saatavilla MRL-uudistuksen internet-sivuilla mutta se on lähetetty ministeriöstä myös suoraan Helsingin kaupungin kirjaamoon.

Alustavista pykäläluonnoksista on saatu kaupunkiympäristötoimialan lausunto 1.11.2019, oikeuspalvelujen kannanotot 30.10.2019 ja asiaa on jatkovalmisteltu kanslia/EV keskusteluihin. Kaupunkiympäristötoimiala oli melko kriittinen pykäläluonnoksia kohtaan, kun taas oikeuspalvelut esitti vain pienehköjä täydentäviä huomautuksia niiden johdosta. Lausunto on pääosin kaupunkiympäristötoimialan lausunnon mukainen.

Kysymys nro 10: Yleiset kommentit ja kommentit lain jatkovalmisteluun

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 kaavamonomoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan. Nyt kommentteilla oleva kaavajärjestelmän luonnos ei juurikaan vastaa näitä uudistuksen julkilausuttuja tavoitteita. Ennen kuin valmistelua jatketaan, on syytä tarkoin pohtia mitä kokonaisuudistuksella tavoitellaan.

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. maankäyttösopimukset, perustuvat nykyiseen järjestelmään. Lainsäädäntöön tehtävillä muutoksilla tulisi olemaan merkittäviä vaikutuksia kuntien kannalta, koska uuden oikeuskäytännön muodostumiseen ja nykyisen sopimuskäytännön uudistamiseen kului hyvin pitkä aika. Helsingin kaupunki pitää sinänsä tärkeänä mahdollisuutta kommentoida valmisteluvaiheessa olevaa lakiesitystä. On kuitenkin syytä todeta, että nyt kommentteilla olevien pykälien perusteella ei ole mahdollisuutta muodostaa käsitystä laajasta uudistuskokonaisuudesta ja kommenttien pyytäminen suppeasta määrästä pykälä näyttäytyy siksi hieman ongelmallisena.



18.11.2019

Pormestari

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.

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 tiivistyvää kehitystä, mikä on myös koko Suomen kilpailukyvyn ja liikkumisen aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen hillitsemisen näkökulmasta keskeinen tavoite.

Esityksen pykälät ovat vielä hyvin epäselviä ja epätarkkoja. Pykälät jättävät epämääräisyydestään johtuen paljon asioita auki, "on edistettävä", "on varauduttava" jne. ilmaisuin. Epämääräiset kirjaukset aiheuttavat yleisesti valitusten lisääntymistä ja silloin tuomioistuinten tulkintarooli harkinnanvaraisten käsitteiden määrittelijänä tulee merkittäväksi.

Kaavan tavoitteen ja suunnittelutason mukaisen hyvän ja asiantuntevan suunnittelun merkitystä ei ole lain valmistelussa tuotu riittävästi esiin. Suunnittelun merkitys uhkaa jäädä osallistumismahdollisuuksien edistämisen varjoon.

Tulevien vuosikymmenten kaavoituksesta ylivoimaisesti suurin osa tulee tapahtumaan muutamalla kasvavalla kaupunkiseudulla. Tulevien alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän käyttäjien asiantuntemusta tulisi hyödyntää lain jatkovalmistelussa selvästi nykyistä enemmän. Kasvat kaupunkiseudut ja erityisesti pääkaupunkiseutu onkin otettava tiivisti 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.

Kysymys nro 3: Kommentit yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin

Lain yleisenä tavoitteena tulee olla selkeästi hyvä elinympäristö, kestävä yhdyskuntarakenne, kestävä kehitys ja rakentamisen laatu. Nyt lain yleinen tavoite (1§) korostaa kestävä kehityksen turvaamista ja osallistumismahdollisuuksia unohtaen rakentamisen laadun, jossa viimeisten vuosien aikana on ollut paljon korjattavaa.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön suunnittelussa -pykälän edistettävät seikat sopisivat myös lain tavoittei-



18.11.2019

Pormestari

siin, koska niitä voidaan pitää tarpeellisina muutoinkin kuin ao. tarkoituksessa.

Kysymys nro 4: Kommentit valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) koskeviin pykäliin

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 alueiden käyttötavoitteilla voidaan turvata ja edistää. Samalla on huolehdittava kaupungin maankäytön kehittämistä kestäväällä tavalla. Laissa tulisi korostaa, että erilaisten suoje-luarvojen säilyttämisen ja tulevaisuuden kehittymismahdollisuuksien 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 maankäyttötarpeiden 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.

Kysymys nro 5 Kommentit maakuntakaavoitusta koskeviin pykäliin

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.

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 edellyte-



18.11.2019

Pormestari

tään, että maakuntakaava ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle, on maakuntakaavan mitta-kaavasta johtuen lähes mahdotonta selvittää.

Kysymys nro 6 Kommentit kaupunkiseutukaavaa koskeviin pykäliin

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, kestävään liikkumiseen perustuvalla liikennejärjestelmällä, elinkeinoelämän monipuoliselle kehittämiselle ja yhtenäiselle viherrakenteelle. Näitä tavoitteita 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 seutusunnittelun 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 ohjausvaikutus 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 kahdeskymmene-sosa. Miten kaupunkiseutukaavan ohjausvaikutus toimisi esimerkiksi korttelin kokoisen kuntakaavan osan laadinnassa? Kommentoitavana



18.11.2019

Pormestari

olevien pykälien perusteella on vaikea nähdä, että yhdessäkään 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 vastuuta tai taloudellisia panostuksia suunnitelman toteuttamiseksi.

Kysymys nro 7 Kommentit kuntakaavaa koskeviin pykäliin

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 pois-



18.11.2019

Pormestari

taminen 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 vuoksi.

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. Epäilynä on, että yhden kuntakaavan malli ajaa siihen, että asioita kertyy ratkaistavaksi rakennuslupaprosessissa, joka muuttuukin 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 ohjauksen 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 epä-tietoisuutta 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



18.11.2019

Pormestari

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.

Eesityksen 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 kuntalaissa 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.



18.11.2019

Pormestari

Kommentit kaikkia kaavatasoja koskeviin pykäliin (kaavan esitystapa, kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä, kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen)

Kysymys nro 8 Kommentit kaikkia kaavatasoja koskeviin pykäliin

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 esitystavoista eri tasoille kaavoille. Varsinkin yleispiirteiset suunnitelmat, kuten maakuntakaava ja strategiset yleiskaavatasoiset suunnitelmat tulisi voida esittää kuhunkin kaavoitus-tilanteeseen sopivalla esitystekniikalla ottaen huomioon kaavan tarkoitus, tavoitteet ja sisältö. Vaikutusten arviointi tehdään kuitenkin tarkaan aineistoon perustuen. Asemakaavatasoisessa suunnittelussa olisi tarkoituksenmukaista säilyttää nykyiset kaavamerkinnot pääpiirteisään. 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.

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.

Nykyisin kaavaprosesseja hidastavat erityisesti vaadittavien selvitysten ja vaikutusten arviontien erittäin suuret määrät, laajat vuorovaikutusveloitteet sekä pitkät valitusprosessit. Kasvavan kaupunkiseudun näkökulmasta uuden lainsäädännön tulisi antaa edellytyksiä ennen kaikkea sille, että valtio raivaa itse esteet oman toimintansa mukauttamiseksi tiivistyvän kaupunkirakenteen edistämiseksi. Helsingin kaupungin näkökulmasta ongelmaksi on koettu valtion sektorioitunut hallinto ja useisiin eri lakeihin hajautunut maankäyttöä ohjaava lainsäädäntö.



18.11.2019

Pormestari

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 hätiköiden.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 11.10.2019, Ympäristöministeriö
- 2 Lausuntopyyntö 11.10.2019, liite, alustavat pykäläluonnokset
- 3 Lausuntopyyntö 11.10.2019, liite, säännöskohtaiset perustelut -luonnos
- 4 Kaupunkiympäristön toimialan lausunto kaupunginkanslialle alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevista alustavista pykäläluonnoksista (1)
- 5 Oike.Muistio MRL alustavat pykälät 30.10.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ympäristöministeriö

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Oikeuspalvelut



18.11.2019

Pormestari

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 216 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



18.11.2019

Pormestari

Jan Vapaavuori
pormestari

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.11.2019.