

Asia: VN/6162/2026

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi alueidenkäytöstä

Lausunnonantajan lausunto. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan väliotsikkojen mukaisesti.

Kommenttinne 1 §:stä, Maakuntakaavan kaavaselostus

-

Kommenttinne 2 §:stä, Yleiskaavan kaavaselostus

Yleiskaavoja laaditaan useilla erilaisilla tarkkuuksilla strategisista kokonaisyleiskaavoista tarkempiin osayleiskaavoihin. Lisäksi tuleva alueidenkäyttölaki tunnistaa temaattisia, rakentamista ohjaavia, yleiskaavoja. Rakli pitää osittain ongelmallisena yleiskaavojen moninaisuutta, koska se lisää kaavasuunnittelun, ja siten hallinnon, määrää huomattavasti.

Asetuksen valmistelussa tulee huomioida ainakin se, vastaako yleiskaavan kaavaselostuspykälä kaavojen heterogeenisuutta. Etenkin strategisen tason yleiskaavoissa konkreettisten vaikutusten selvittäminen ja selostaminen samalla tarkkuudella kuin tarkemmissa yleiskaavoissa voi olla kohtuuttoman työlästä.

2 momentissa todetaan, että yleiskaavan selostuksessa esitettävät seikat (1 momentin 10-kohtainen lista) on esitettävä sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää. Kunkin kaavan tarkoituksen huomioon ottaminen selostuksen laajuudessa on kannatettava periaate, mutta käytännössä tähän liittyy muun muassa valittamisen riski.

Kommenttinne 3 §:stä, Asemakaavan kaavaselostus

Rakli pitää erittäin tärkeänä, että asemakaavan kaavaselostukselta edellytetään 1 momentin kohdan 4 mukaisesti tietoa kaavan todennäköisesti merkittävistä rakentamisen kustannuksista.

Kommenttinne 4 §:stä, Kaavojen viranomaisneuvottelut

-

Kommenttinne 5 §:stä, Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä kaavan aloitusvaiheen vuorovaikutus

-

Kommenttinne 6 §:stä, Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutus

-

Kommenttinne 7 §:stä, Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä tiedottaminen

-

Muita kommentteja luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi alueidenkäytöstä

Rakli esitti lausunnossaan alueidenkäyttölain HE-luonnoksesta kesäkuussa 2025, että lain 46 §:ää asemakaavan tarkoituksesta, tai 50 §:ää asemakaavan sisältövaatimuksista, täsmennetään lisäämällä pykälään esimerkiksi seuraava muotoilu: ”Asemakaava ei saa olla liian yksityiskohtainen siten, että se rajoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan mahdollisuutta toteuttaa rakentamishanke tarkoituksenmukaisella tavalla.” Asemakaavamääräyksillä on oltava selkeä maankäytöllinen perusta. Jos ylipäättään on tarpeen tarkentaa yksityiskohtia, on niille soveltuva paikka tontinluovutusehdoissa, maankäyttösopimuksessa tai rakentamisluvassa, ei asemakaavassa.

Mikäli edellä mainittua ei huomioida laissa, tulee kaavan liialliseen yksityiskohtaisuuteen puuttua tällä asetuksella.

Kommenttinne luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta

-

Kurunmäki Kimmo
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry