

Kommentit uutta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevista alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta kommentoida maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä valmistuneita uutta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevia alustavia pykäläluonnoksia ja niiden perusteluista.

Ympäristöministeriön valmistelutyö ansaitsee kiitosta avoimuudesta ja vuorovaikutteisuudesta. Valmistelua on tehty useissa eri jaostoissa, parlamentaarista työryhmää ja sidosryhmiä unohtamatta. Toisaalta esimerkiksi sidosryhmäfoorumin rooli on valmistelussa jäänyt jossain määrin irralliseksi.

Valmistelutyön jakaminen viiteen eri jaostoon tukee teemakohtaista keskustelua, mutta on samalla johtanut jonkinasteiseen sisällölliseen hajanaisuuteen ja teemojen eriytymiseen. Tämä näkyy myös siinä, että kommentteilla olevia alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevia alustavia pykäläluonnoksia on vaikeaa arvioida irrallaan esimerkiksi rakentamisen lupajärjestelmästä. Sama koskee rajapintoja muuhun lainsäädäntöön. Tästä kokonais kuvan puutteesta johtuen pykäläluonnosten kommentointi jää väistämättä osin rajalliseksi.

Tästä huolimatta on hyvä, että alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän pykäläluonnoksista pyydetään avoimesti eri tahojen kommentteja, jotta työssä päästään eteenpäin. Suunnittelujärjestelmään ehdotetut muutokset ovat erittäin merkittäviä, joten niistä on perusteltua käydä julkista keskustelua. Kuntaliitto kiittää ympäristöministeriötä myös siitä, että se on ns. kunkaavaasimulaatiohankkeen kautta halunnut tukea Kuntaliittoa ja kuntia yhden kuntakaavan mallin toimivuuden arvioinnissa jo lakiuudistuksen tässä vaiheessa.

Yleiset kommentit lain jatkovalmisteluun (lomakkeen kohta 10)

Valmistelutyössä on tunnistettu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kehittämisen kannalta keskeisiksi kysymyksiksi mm. ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, kaupunkiseutujen erityiset suunnittelutarpeet, digitalisaatio ja alueiden eriytyminen. Nämä teemat ovat tärkeitä ja edellyttävät suunnittelujärjestelmän uudelleenarviointia.

Kommenteilla olevassa luonnoksessa esitetty ehdotus suunnittelujärjestelmäksi olisi merkittävä muutos aiempaan. Kuntaliitto katsoo, että ennen kuin päätös suunnittelujärjestelmästä voidaan tehdä, tulisi selvittää tarkemmin nykyisen järjestelmän kehittämisen mahdollisuudet. Valmistelussa olisi tullut syvällisemmin arvioida sitä, miksi koko järjestelmätason uudistus on tarpeen, mitä ongelmia nykyiseen suunnittelujärjestelmään liittyy ja tuoko uudistus käytännössä alueidenkäytön suunnitteluun alkuperäisen tavoitteen mukaista yksinkertaisuutta ja sujuvuutta. Kommentointia olisi myös helpottanut sen konkreettinen selventäminen, miten ehdotettu kaavajärjestelmä eroaisi nykyisestä järjestelmästä. Olisi ollut myös perusteltua pyytää kommentteja esimerkiksi kahdesta erilaisesta suunnittelujärjestelmämallista ja niiden vaikutustenarvioinneista.

Kuntien näkökulmasta ehdotetun suunnittelujärjestelmän merkittävin muutos olisi siirtyminen yleis- ja asemakaavoista yhteen kuntakaavaan. Yleis- ja asemakaavat ovat alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän ja ylipäätään kuntien maankäytön ohjauksen keskeisiä ja vakiintuneita instrumentteja, minkä vuoksi uutta suunnittelujärjestelmäehdotusta tulisi perustella huolellisesti. Kuntaliitto katsoo, että nämä perustelut ovat jääneet vielä puutteellisiksi.

Koska alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän pykäläluonnosten osana myös vakiintuneita kaavatasoja ja niiden keskinäissuhteita esitetään muutettaviksi, tulisi käydä laajempaa keskustelua siitä, mitä eri tasojen oikeusvaikutuksilla yleensä ja myös kussakin eri tilanteessa käytännössä tarkoitetaan. Sama koskee ehdotukseen sisältyviä pykäläehdotuksia ilmastomu-

toksen hillinnästä ja kansallisesta turvallisuudesta. Näiden teemojen merkitys on uudessa järjestelmässä ilmeisen vahva, koska ne on nostettu osaksi yleisiä säännöksiä. Niiden rooli suunnittelujärjestelmän osana on kuitenkin jäänyt epäselväksi ja sama koskee niiden oikeusvaikutuksia esimerkiksi suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tai eri kaavatasojen laadullisiin vaatimuksiin. Perusteluissa tätä on pyritty jossain määrin selventämään, mutta niiden ohjausvaikutuksen oikeudellinen ulottuvuus kaipaakaan täsmennystä.

Lisäksi Kuntaliitto huomauttaa, että ehdotetun suunnittelujärjestelmän rajapinnat muuhun lainsäädäntöön tulisi selvittää laajemmin ja systemaattisemmin – kyse on myös alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä ja sille asetettavista vaatimuksista, ei vain lakien yleisistä tai niiden välisistä teknisistä kytkennöistä. Kyse ei ole yksistään käsitteiden teknisestä muuttamisesta, vaan samalla tulisi analysoida esim. suunnittelujärjestelmän muutosten tosiasiallisia vaikutuksia eri lakien sisältöön ja päätöksenteon prosesseihin.

Muita näkökohtia jatkovalmisteluun:

- Eri kaavatasojen roolia tulee edelleen selkeyttää: Mitä ja millä tarkkuudella päätetään maakuntakaavassa, kaupunkiseutukaavassa ja kuntien kaavoituksessa.
- Kunnat ovat erilaisia ja tarvitsevat käyttöönsä mahdollisimman laajan työkalupakin - etenkin isoissa kaupungeissa tarvitaan riittävän sitovia suunnitteluvälineitä kokonaisuuden hallintaan. Pienemmissä kunnissa tai tilanteissa, joissa muutoksia tapahtuu vain vähän, yhden kuntakaavan mallin mukainen järjestelmä voisi toimia.
- Pykäläluonnoksissa ei ole mukana osallistumista ja vaikutusten arviointia koskevia ehdotuksia. Niiden valmistelussa on varmistettava mahdollisuus järjestää vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi nykyistä joustavammin kaavan tarkoituksen, tavoitteiden ja merkityksen mukaan.
- Kunnat tekevät nykyisinkin paljon yhteistyötä maanomistajien ja kiinteistökehittäjien kanssa. Uudistuksen yhteydessä tulee kartoittaa mahdollisuudet kumppanuuden pelisääntöjen selkeyttämiseen: miten turvataan aloitteiden yhdenvertainen käsittely, päätöksenteon ennakoitavuus ja avoin tiedonsaanti.
- Perusteluissa tulisi avata eri kaavatasojen oikeusvaikutuksia ja sanallisesti täsmentää, mitä oikeusvaikutuksilla kussakin eri tilanteessa käytännössä tarkoitetaan.
- Kaavajärjestelmä ja rakentamisen lupajärjestelmä liittyvät tiiviisti toisiinsa muodostaen kokonaisuuden. Jatkovalmistelussa tulee pohtia eri kaavatasojen suhde lupajärjestelmään. Onko esimerkiksi rakentaminen jatkossa mahdollista ja miten alueilla, joilla ei ole suoraan rakentamista ohjaavaa kuntakaavaa?
- Myös lupajärjestelmää ja kaavojen toteuttamista koskevat pykälät tulisi lähettää kommenttikierrokselle. Tämän jälkeen on tarpeen mukaan palattava kaavajärjestelmää koskevaan ratkaisuun.

Kommentit yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin (lomakkeen kohta 3)

Alustavien pykäläluonnosten mukaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 1 §, lain tavoitteet säilytettäisiin ennallaan. Pykälän ensimmäisen lauseen mukaan tavoitteena on alueidenkäytön ja rakentamisen järjestäminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Kuntaliitto esittää, että hyvän elinympäristön rinnalle nostettaisiin myös yhdyskuntarakenteen hallintaa ja toimivuutta koskeva tavoite. Tämä olisi perusteltua etenkin ilmastotyistä mutta myös siksi, että eheä yhdyskuntarakenne tukee yhdyskuntien toimivuutta ja kansalaisten arjen sujuvuutta.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen sekä kansallinen turvallisuus ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot on nostettu pykäläluonnoksissa erityiseen asemaan alueidenkäytön suunnittelussa huomioon otettavina asioina.

Kunnat ovat asettaneet itselleen kunnianhimoisia ilmastotavoitteita, joiden toteuttamisessa maankäytön suunnittelu on keskeinen työkalu. Ilmastonmuutos on tärkeä teema maankäytössä rakennuslaissa ja sen huomioiminen nimenomaisesti on kannatettavaa.

Epäselväksi kuitenkin jää, mikä on ilmastonmuutosta ja turvallisuutta koskevien säännösten asema lain systematiikassa. Esimerkiksi alueidenkäytön suunnittelun järjestelmässä ilmasto

on mainittu tämän lain tasolle nostetun pykälän lisäksi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavan laadullisia vaatimuksia koskevassa pykälässä, mutta ei enää kaupunkiseutukaavaa tai kuntakaavaa koskevissa pykälissä. Pykäläluonnosten perusteluissa ilmastomuutos on nostettu esiin myös kaupunkiseutu- ja kuntakaavoituksen yhteydessä - joskin vain viherrakenteen yhteydessä, vaikka ilmastomuutokseen kannalta keskeisiä ratkaisuja tehdään kuntien kaavoituksessa yhdyskuntarakenteen ja liikenneverkon suunnittelussa.

Kommentit valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita koskeviin pykäliin (lomakkeen kohta 4)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) koskevien pykäläluonnosten mukaan tavoitteiden valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yhteistyössä niiden muiden ministeriöiden, maakunnan liittojen ja muiden viranomaisten ja tahojen kanssa, jota asia koskee. Valmistelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon se, että ne tulee ottaa huomioon huomion kaikissa alueiden käytön suunnittelussa niin maakunta-, kaupunkiseutu- kuin kuntakaavoituksessa. Tästä syystä valmistelu tulee tehdä yhteistyössä myös kuntien kanssa. Pykälässä tulisi siten erikseen mainita maakunnan liittojen ohella myös kunnat.

Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitus ja rajaukset tulisi nostaa selkeämmin lakitasolle, kuten eri kaavalajien kohdalla on tehty. Perusteluissa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitusta ja rajoituksia on avattu enemmän (esim. kv-sopimusten täytäntöönpano ja valtion eri sektorien tarpeiden yhteensovittaminen), mutta tarkoituksen tulisi näkyä myös pykälätasolla.

Perusteluissa on tarpeen korostaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tulisi olla luonteeltaan niukkoja, eivätkä ne saisi olla päällekkäisiä eri kaavatasoille säädettyjen laadullisten vaatimusten kanssa.

Koska valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden on tarkoitus vaikuttaa kaikilla kaavatasoilla, niiden yleisiä oikeusvaikutuksia tulee täsmentää ja selventää. Nyt jää jossain määrin epäselväksi, miten tavoitteiden on tarkoitus eri kaavatasoilla vaikuttaa alueiden käytön suunnitteluun.

Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhdetta lain yleisiin säännöksiin sisältyviin ilmastomuutoksen hillintää sekä kansallista turvallisuutta koskeviin pykäliin tulisi selventää. Nyt laissa tai perusteluissa ei ole tähän kiinnitetty huomiota.

Kommentit maakuntakaavoitusta koskeviin pykäliin (lomakkeen kohta 5)

Kuntaliitto pitää oikeansuuntaisena ajatusta maakuntakaavoituksen nykyistä strategisemmasta luonteesta muuta suunnittelua ohjaavana kaavana. On kuitenkin vielä harkittava, millaista ohjaus- ja oikeusvaikutusta kuntayhtymämuotoisen maakunnan liiton päättämällä maakuntakaavalla tulisi olla, jotta se vastaisi kuntia laajemman suunnittelun ja maankäytöllisen yhteensovituksen tarpeisiin riittävästi. Oikeusvaikutukset on luonnoksessa rajattu vain kaavateeman päätteeseen, mikä vaikuttaa liian suppealta ja perustelemattomalta ja vaatii lisäselvityksiä. Nyt jää myös epäselväksi, mikä merkitys maakuntakaavoituksella on muun kuin oikeusvaikutteiseksi määritellyn sisällön osalta. Esimerkiksi: toimiiko maakuntakaavoituksen yhteydessä tehty kaupallinen selvitys perusteena, kun arvioidaan kuntakaavan laadullisten tavoitteiden toteutumista palvelujen saavutettavuuden kannalta?

Kuntaliitto korostaa tässä yhteydessä toimivan kaavoitusprosessin ja vuorovaikutuksen merkitystä yhteisten tavoitteiden muodostamisessa ja yhdessä sovittujen ratkaisujen toteuttamisessa. Pykäläluonnosten jatkovalmistelussa tulisikin vahvistaa maakunnan liiton ja kunnan välistä vuorovaikutusta kaavan laadinnan yhteydessä keskinäisen sitoutumisen varmistamiseksi.

Nykylaissa (MRL 33 §) maakuntakaavasta seuraa tietyissä tapauksissa rakentamisrajoitus (virkistys- ja suojelualueet, puolustusvoimien tai rajavalvonnan alueet, liikenteen tai teknisen huollon verkoston alueet). Tulisi harkita rakentamisrajoituksen säätämistä jatkossakin esimerkiksi liikenneväyliä tai muuta infrastruktuuria varten osoitetuille alueille.

Kommentit kaupunkiseutukaavaa koskeviin pykäliin (lomakkeen kohta 6)

Kaupunkiseutukaavan tavoitteet ovat hyviä ja suunnittelun tarve ilmeinen erityisesti maankäytön, asumisen ja liikenteen kannalta. Kuntaliiton saaman palautteen mukaan suunnittelun muodosta ei kuitenkaan ole yhtä selkeää käsitystä. Etenkin oikeusvaikutteisen kaupunkiseutukaavan tuottama lisäarvo epäilyttää. Kuntaliiton mielestä kaupunkiseutukaavaa (tai suunnitelmaa) koskevien pykälien jatkovalmistelu edellyttääkin perusteellista keskustelua kaupunkiseutujen kuntien kanssa vähintäänkin seuraavista kysymyksistä.

(1) Onko kyse seudullisesta suunnitelmasta, joka soveltuisi myös maakunnan liiton (kuntayhtymän) laadittavaksi? Tässä tapauksessa yleispiirteisyyden tasoa tulisi nostaa ja roolia kunta-kaavoituksen ohjaajana muuttaa maakuntakaavan suuntaan.

(2) Onko kyse kuntien yhteisestä yleiskaavatason suunnitelmasta, kuten kaavan laadullisista vaatimuksista ja oikeusvaikutuksista voisi päätellä? Tässä tapauksessa päätöksentekomenetely voi osoittautua haasteelliseksi.

(3) Riittäisikö sopimukseen perustuva ja toimivaksi havaittu yhteisiä tavoitteita asettava kaupunkiseutusunnitelma? Tällaisesta suunnitelmasta ei välttämättä tarvittaisi säännöksiä laissa, ellei sitten haluta lain tasolla sopia tällaisen suunnitelman sisällöstä ja vuorovaikutuksesta.

Jos oikeusvaikutteista kaupunkiseutukaavaa pidettäisiin tarpeellisena,

- kaupunkiseutukaava tulisi tunnistaa kaupunkiseudun tahtotilana maakuntakaavaa laadittaessa
- kaupunkiseutukaavan sisältö ja laadulliset vaatimukset tulisi selkeyttää vastaamaan seudullisen suunnittelun tarvetta (se ei kuitenkaan poista ainakaan suurimpien yksittäisten kuntien yleispiirteisen suunnittelun tarvetta).
- tulisi kuvata menettely, jolla edetään, jos yksi tai useampi kunta on jättänyt kaupunkiseutukaavan hyväksymättä
- voimassaololle ei tulisi säätää määräaika (maakuntakaavallakaan ei ole); tai kunnilla voisi olla mahdollisuus yhdessä päättää mahdollisesta määräajasta
- tulisi harkita rakentamisrajoitusten liittämistä kaupunkiseutukaavaan kaavan toteutumisen turvaamiseksi (vrt. nykyinen maakuntakaava tai yleiskaava)

Kommentit kuntakaavaa koskeviin pykäliin (lomakkeen kohta 7)

Alustavissa pykäläluonnoksissa ehdottomasti suurin muutos alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä kohdistuisi kuntien kaavoitukseen, kun yleiskaava ja asemakaava ehdotetaan korvattavaksi yhdellä kuntakaavalla. Perustelujen mukaan tavoitteena on joustavoittaa suunnittelua, kun asiat käsiteltäisiin vain yhdellä kaavatasolla ja suunnittelutarpeen kulloinkin vaati- malla tarkkuudella. Tavoite kuulostaa hyvältä, mutta käytännön ratkaisuissa on paljon pohdittavaa. Esimerkiksi, miten käy kuntien yhdyskuntarakenteen suunnitelmalliselle kehittämiselle tai hankkeiden ennakoitavalle toteutukselle, kun ison ja pienen mittakaavan asiat voivat olla yhtä aikaa tarkastelun kohteena?

Kuntaliitto on käynyt kuntien kanssa laajaa keskustelua yhden kuntakaavan mallin toimivuudesta. Yleinen tuntuma on, että malli voisi toimia pienissä kunnissa tai alueilla, joissa muutokset ovat vähäisiä tai niitä tapahtuu harvoin. Isoissa kaupungeissa maankäytön suuria linjoja piirtävä yleiskaavatason suunnittelu koetaan välttämättömäksi.

Uudistuksen tarkoitus on jäänyt epäselväksi. Tulisi tarkemmin avata, mikä nykyjärjestelmässä kaippaa uudistamista ja sen jälkeen pohtia, kannattaako uudistus toteuttaa koko järjestelmää muuttamalla vai riittäisikö nykyjärjestelmän korjaaminen toimimattomilta osin. Esimerkiksi suunniteltu kaavoituksen tietomalli voitaisiin yhtä lailla toteuttaa nykyaikavärjestelmään kuin uuteen kuntakaavaankin, joka pykäläluonnoksissa esitettyssä muodossaan sisältäisi niin yleiskaavamaisia kuin asemakaavamaisiakin elementtejä.

Eräitä huomioita kuntakaavaa koskevista pykäläluonnoksista:

1. Alustavien pykäläluonnosten mukaan "kuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Tällöin laadittavan kaavan tulee sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen." Pykäläluonnos kiteyttää kuntakaavan keskeisen haasteen:

- Mahdollisuus muuttaa yhtä aikaa yksityiskohtaista kuntakaavaa ja sen laadintaa ohjaavia kehittämisperiaatteita on omiaan heikentämään kunnan yhdyskuntarakenteen kokonaisuuden hallintaa. Toki on tilanteita, jolloin ko. mahdollisuus todella yksinkertaistaisi kokonaisuuteen sopeutuvan muutoksen tekemistä. Tällainen mahdollisuus sisältyy jo nykyisen lain mukaiseen mahdollisuuteen laatia asemakaava tietyin edellytyksin yleiskaavasta poiketen.
- Toisaalta, sopeutumisvaatimus voi olemassa olevaan kaavaan sidottuna olla jopa esteenä yhdyskunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten kaavallisten muutosten tekemiselle. Mitä lisäarvoa sopeutumisvaatimus toisi, kun kuntakaavan joka tapauksessa tulisi täyttää lain edellyttämät laadulliset vaatimukset?
- Epäselvässä tilanteessa muutosten ennakointi vaikeutuu, kuntalaisten osallistumismahdollisuudet heikkenevät ja vaikutusten arviointi muuttuu yhä haastavammaksi.
- Jotta järjestelmä toimisi, pitäisi selvittää, milloin yhdyskunnan kehittämistä koskevat periaatteet on syytä avata laajemmalla alueella ja hyväksyä erikseen ennen jatko-suunnittelua (joka tapauksessa tällainen mahdollisuus pitää olla olemassa).

2. Alustavien pykäläluonnosten mukaan "kuntakaavaa käytetään suoraan rakennusluvan perusteena kuntakaavan niillä alueilla, joilla kuntakaavassa on siitä erikseen määrätty."

- Määräyksellä sidotaan yhteen nykyiset asemakaava-alueet ja ne yleiskaava-alueet, joita koskee määräys rakennusluvan perusteena olemisesta. Se ei kuitenkaan riitä erottelamaan kuntakaava-alueita muiden oikeuksien ja velvollisuuksien suhteen (jotka nykyjärjestelmässä ovat erilaisia kaavatyyppistä riippuen).
- Jää epäselväksi, onko kaavasta aiheutuvien oikeuksien ja velvollisuuksien laatua, laajuutta tai kohdentumista tarkoitus muuttaa. Miten esimerkiksi maan arvo tulevaisuudessa määrittäisi? Epäselvyys on hankalaa kiinteistönomistajien, kunnan ja muiden viranomaisten sekä osallisten kannalta.
- Jotta järjestelmä toimisi, muidenkin kuin rakennusluvan saantiin liittyvien oikeuksien ja velvollisuuksien kohdentuminen on esitettävä kuntakaavassa yksiselitteisesti.

3. Alustavien pykäläluonnosten mukaan "kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä."

- 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.
- Aloiteoikeuden rajaaminen kiinteistönomistajiin voisi selkeyttää tilannetta, mutta voi sellaisenakin johtaa aloitteiden määrän ja niiden käsittelystä johtuvan työn kasvuun.
- Kunnat toteuttavat jo nyt merkittävästi ns. kumppanuuskaavoitushankkeita yhteistyössä kiinteistönomistajien ja heidän yhteistyökumppaneidensa kanssa. Yhteistyökäytäntöjen pelisääntöjen selkeyttämistä tulisi selvittää - esimerkiksi olisiko kaavoituksesta tai kaavan toteuttamisesta sopimisesta syytä säätää nykyistä tarkemmin.

4. Alustavien pykäläluonnosten mukaan "kuntakaavan ajanmukaisuus on arvioitava vähintään 10 vuoden välein. Kuntakaavaa ei voi käyttää rakennusluvan perusteena, jos ko. arviointia ei ole tehty." Säännöstä tulee kehittää.

- Millaisessa menettelyssä arviointi tehtäisiin? Erillisenä prosessina arviointi merkitsee hallinnollisen työn lisääntymistä eikä edistä rakentamiseen liittyvien prosessien sujuvoittamista.
- Jos ja kun yksi kuntakaava olisi usean eri-ikäisen osan muodostama kokonaisuus, miten 10 vuoden määräaika tulkittaisiin? Tarkoitettaisiinko juuri sen osan ikää, johon rakennuslupaa haetaan?

- Nykyisin arviointivelvollisuus kytkeytyy asemakaavan toteutumisasteeseen, jolloin arviointi on tullut vastaan harvoin. Jotta työmäärä ei tulisi kohtuuttomaksi, arviointi on voitava tehdä joko kevyellä menettelyllä rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisinä laajempia alueita koskevin arvioineina yksittäisistä rakennusluvista riippumatta.

Kommentit kaavatasoja koskeviin pykäliin (lomakkeen kohta 8)

Alustavien pykäläluonnosten mukaan kaavatietojen on oltava saatavana valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä. Tarkoitetaanko tällä hallitusohjelmassa mainittua "valtakunnallista rekisteriä ja alustaa" vai suppeampaa lainvoimaisten kaavojen järjestelmää? Voisiko tällöinkin kyse olla pikemminkin valtakunnan kattavasta palvelusta kuin järjestelmästä?

Monilla kaupungeilla on toimivat omat järjestelmänsä (esim. karttapalvelut), jonka kautta kaava-aineistot löytyvät. Tulisi riittää, että valtakunnallisen järjestelmän kautta pääsee katsomaan aineistoja. Toisaalta, jos kunnalla ei ole tällaista palvelua, valtakunnallinen järjestelmä voisi auttaa kuntaa pitää omat järjestelmänsä yksinkertaisempina.

Millä muulla kuin näissä pykäläluonnoksissa esitetyllä tavalla alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää voitaisiin kehittää? (lomakkeen kohta 9)

Suunnittelujärjestelmän kehittäminen edellyttää nykyjärjestelmään liittyvien ongelmien konkretisointia ja sen analysointia, mistä ongelmat oikeasti johtuvat.

Kehittämisen mahdollisuuksia voisivat olla esimerkiksi:

- Maakuntakaavoituksen kehittäminen strategisemmaksi
- Yleiskaavan ja asemakaavan välisen hierarkkisen rajan "pehmentäminen" esim. mahdollisuus tehdä niitä samassa prosessissa harkinnan mukaan
- Mahdollisuus toteuttaa vuorovaikutus- ja vaikutustenarviointiprosesseja nykyistä joustavammin kaavan tarkoituksen, tavoitteiden ja merkityksen mukaan
- Eri kaavatasojen roolien selkeyttäminen ja roolien näkyminen nykyistä selvemmin esimerkiksi kaavojen tarkoitusta, laadullisia vaatimuksia ja ohjaus/oikeusvaikutuksia koskevissa säännöksissä
- Digitalisaation hyödyntäminen nykyjärjestelmän kehittämisessä ja prosessien tiivistämisessä: esimerkiksi kuvatus vision mukainen "kunnan maankäytön ohjauksen digiekosysteemi" ja aiempaa varhaisempi/joustavampi vuorovaikutus sekä tietomallien rakentaminen eri kaavatasoille voitaisiin toteuttaa jo nykyisen suunnittelujärjestelmän puitteissa.