



Mitkä asiat kuntatason kaavoituksessa muuttuvat MRL- uudistuksen yhteydessä?

Antti Irjala

Rakennetun ympäristön osasto

30.9.2020

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kokonaisuus (pykäläluonnokset)

- **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** pysyisivät pääosin ennallaan. Muutoksia esimerkiksi ilmastonmuutoksen näkökulmasta.
- **Maakuntakaavassa** korostuisi suunnittelun kohdentuminen vain merkitykseltään maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Maakuntakaavan rooli muuta suunnittelua ohjaavana kaavana olisi nykyistä rajatumpi.
- **Kaupunkiseutusunnitelma** olisi uusi osa suunnittelujärjestelmää.
- **Yleiskaava ja asemakaava** säilyisivät pääosin ennallaan. Yleiskaavaa voitaisiin käyttää sekä strategisena kaavana että tietyin edellytyksin suoraan rakentamista ohjaavana kaavana. Lisäksi tarkastellaan yleiskaavan ohjausvaikutusta asemakaavaan.



Asemakaava

Alueiden käytön järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten on laadittava asemakaava, jonka tarkoituksena on ohjata rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, julkisen tilan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemakaavassa esitetään ohjaustarpeen edellyttämällä tarkkuudella:

- 1) asemakaavan ja sen eri alueiden rajat;
- 2) alueiden yleiset tai yksityiset käyttötarkoitukset;
- 3) rakentamisen määrä sekä
- 4) rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet.



Asemakaavan laadulliset vaatimukset (1/2)

Asemakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota:

- 1) elinympäristön terveellisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen;
- 2) asuinalueiden monipuolisuuteen ja alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyyn;
- 3) palveluiden saavutettavuuteen ja keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiin;
- 4) liikenteen järjestelyjen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä vähähiilisen liikkumisen, erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten toteutumiseen;
- 5) rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön arvojen vaalimiseen ja niiden erityisten arvojen suojelemiseen; sekä
- 6) puistojen tai muiden lähivirkistykseen soveltuvien alueiden sekä viherympäristön riittävyyteen kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä.



Asemakaavan laadulliset vaatimukset (2/2)

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole yleiskaavaa tai asemakaava laaditaan yleiskaavasta poiketen, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan laadullisista vaatimuksista säädetään.



Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely

Yleiskaava ja asemakaava voidaan laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä.

Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä voidaan myös kumota alueella voimassa oleva asemakaava.



Asemakaavaehdotuksen laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa (pykäläluonnos)

Kunta voi antaa erillisellä päätöksellä asemakaavan muuttamista koskevan ehdotuksen maanomistajan laadittavaksi tämän omistamalle alueelle, jos alue on yleiskaavassa osoitettu yhdyskuntarakentamiseen. Kunta ohjaa kaavaehdotuksen laatimista ja voi asettaa kaavaehdotusta koskevia tavoitteita ja reunaehtoja. Kunta voi palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun tai keskeyttää valmistelun, jos kaavaehdotus ei täytä sille asetettuja tavoitteita ja reunaehtoja tai laissa säädettyjä vaatimuksia.

Kunnan ja maanomistajan kesken on järjestettävä kaavaehdotusta koskeva neuvottelu ennen kaavan laatimiseen ryhtymistä ja ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Maanomistajan on toimitettava kunnalle x §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ennen kaavan laatimiseen ryhtymistä. Kunta voi palauttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennettäväksi, jos se ei täytä x §:ssä säädettyjä vaatimuksia. Kunnan on huolehdittava osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä x luvun mukaisesti.

Kunnalla on oikeus periä maanomistajalta kaavan käsittelystä sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä aiheutuvat kustannukset.

Kunnan päätökseen 1 momentissa tarkoitettussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.



Kiitos!

Antti Irjala

antti.irjala@ym.fi

MRL-uudistuksen sivut

<https://mrluudistus.fi/>



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment

