



Yleiskaava MRL- uudistuksessa

Alueidenkäytön neuvottelupäivät 30.9.2020

Matti Laitio
Ympäristöministeriö

Yleiskaava säilyttää pitkälti nykyisen roolinsa

- Halutaan kehittää roolia kunnan alueidenkäytön strategisen ohjaamisen välineenä, voi edelleen ohjata myös suoraan rakentamista kuten ennenkin. Valtuusto voi delegoida päätösvaltaansa.
- Laadulliset vaatimukset (=sisältövaatimukset) ottavat huomioon yleiskaavan erilaiset roolit. Sovelletaan siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus edellyttävät. Suoraan rakentamista ohjaavia yleiskaavoja koskevat myös asemakaavan laadulliset vaatimukset.
- Laadittaessa yleiskaavaa kaupunkiseuduilla on kiinnitettävä huomiota myös seudullisen yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja kestävyYTEEN
- Oikeusvaikutuksia väljennetään: ”Jos yleiskaava on vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetyistä poiketen. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon, mitä x §:ssä säädetään yleiskaavan laadullisista vaatimuksista.”



Vanhentuneisuudesta:

- ohjaako yleiskaava enää tarkoituksenmukaisella tavalla yhdyskuntien ja maankäytön kehittämistä ja asemakaavoitusta ja ovatko olosuhteet muuttuneet niin merkittävästi, että yleiskaavan mukaiset ratkaisut eivät enää ole perusteluja?
- yleiskaavan ikä ja ristiriitaisuus alueelle myöhemmin laaditun maakuntakaavan tai kaupunkiseutusuunnitelman kanssa, vireillä oleva uusi yleiskaava
- myös eri viranomaisten kannanotoilla olisi merkitystä asian arvioimisessa.

Asemakaavan vaikutukset on voitava arvioida myös yleiskaavan laadullisten vaatimusten täyttymisen näkökulmasta. Ilman uuden yleiskaavan laatimista voitaisiin erityisen kriittisinä pitää esimerkiksi tilanteita, joissa katkaistaisiin vanhentuneeksi arvioidussa yleiskaavassa osoitettu viheryhteys tai tehtäisiin yhdyskuntarakenteen kehittämiseen liittyviä merkittäviä ja laajalle vaikuttavia ratkaisuja.

Lähtökohtana olisi kuitenkin edelleen alueidenkäytön suunnitelmallinen ohjaaminen ja toteuttamista ohjaavien kaavojen perustuminen riittävän laaja-alaiseen ja yhteen sovittavaan yleiskaavalliseen suunnitteluun.



Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyn kehittäminen

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

- Uusi säännös, joustavuuden lisääminen
- Mahdollistaisi esimerkiksi yleiskaavassa ratkaistun tietyn teeman päivittämisen asemakaavoihin tai vanhentuneen yleiskaavan päivittämisen asemakaavan yhteydessä.
- Mahdollistaisi yleis- ja asemakaavan menettelyllisen yhdistämisen, esimerkiksi yhteisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä yhteiset vuorovaikutukseen liittyvät menettelyt ja kuulutukset. Kyse olisi kuitenkin juridisesti kahden eri kaavan laatimisesta, vaikka kaavojen hyväksymispäätös olisi yhteinen. Tämä tarkoittaisi sitä, että molempien kaavojen kaava-asiakirjat tulisivat olla erilliset.

Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä voidaan myös kumota alueella voimassa oleva asemakaava

- Tarkoituksena lähinnä helpottaa menettelyjä tilanteissa, joissa alueiden käytön ohjaustarpeeseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviin velvoitteisiin nähden asemakaavatasoista suunnittelua voidaan pitää tarpeettomana ja korvata yleiskaavatasoisella suunnittelulla.



MRL -uudistus säilyttää edelleen yleiskaavan kunnan keskeisenä alueidenkäyttöä yhteensovittavana kaavana



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

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