

KESKUSKAUPPAKAMARIN VAALITEESIT

KAAVOITUS SUJUVAKSI

4 KEINOA SUJUVOITTA A KAAVOITUS



KESKUS-
KAUPPAKAMARI

KAAVOITUS SUJUVAKSI

KAAVOITETAAN MAATA RIITTÄVÄSTI

INVESTOINTEJA HIDASTAA JA ESTÄÄ SE, ETTÄ SAATAVILLA EI OLE RIITTÄVÄSTI TONTTEJA, JOILLE VOIDAAN RAKENTAA.

KEINOT LISÄTÄ TONTTIMAATA

- valtion ja kaupunkiseutujen tekemien maankäytön, liikenteen ja asumisen kehittämiseen liittyvien MAL-sopimusten sitovuutta lisätään niin, että sopimuksissa on aina esitetty konkreettiset määrälliset tavoitteet mm. asuntotuotannolle ja määritelty mittareita niiden seurannalle.
- kunnat veloitetaan rahoitusohjauksella kaavoittamaan riittävästi tontteja
- kaavoituksesta ja liikennesuunnittelusta päätetään työssäkäyntialueittain
- maanomistajille annetaan subjektiivinen kaavoitusosoikeus, jolla he saisivat kaavoittamisen vireille oma-aloitteisesti

RATKAISU

Valtioneuvoston periaatepäätöksellä lisätään MAL-sopimusten sitovuutta edellyttämällä sopimuksilta konkreettiset määrälliset tavoitteet, mittarit seurannalle ja seuraamukset sopimuksen rikkomisesta. Valtionavun ehdoksi asetetaan riittävän tonttimaan kaavoitus rahoituksen keskeytymisen tai palauttamisen uhalla. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään mekanismista, jolla kaavoituksesta päätetään työssäkäyntialueittain. Liikennesääntelyyn otetaan tarvittavat määräykset, jotta liikennesuunnittelu tehtäisiin työssäkäyntialueittain. Maankäyttö- ja rakennuslaissa annetaan maanomistajalle subjektiivinen kaavoitusosoikeus.

2

KAAVOITUS-PROSESSI SUJUVAKSI

KAAVOITUSPROSESSIN PITKÄÄ KESTOA VOIDAAN LYHENTÄÄ ITSE PROSESSIA SUJUVOITTA-MALLA.

KEINOT SUJUVOITTA KAAVOITUSPROSESSI

- maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen keskeiseksi tavoitteeksi on otettava kaavoitusprosessin sujuvoittaminen
- säädetään prosessin kestosta
- kaavat luokitellaan kiireellisyyden perusteella tärkeysjärjestykseen
- kevennetään vähämääräisten kaavojen käsittelyä

RATKAISU

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoitusprosessille enimmäisaika. Kaavoitusprosessin säädetään alkavan ensimmäisestä yhteydenotosta kaavoituksen muuttamiseksi. Kaavoille säädetään kiireellisyysluokittelu ja kevennetään vähämääräisten kaavojen käsittelyä.

LUOVUTAAN YLETTÖMÄN YKSITYISKOHTAISISTA RAKENTAMISTA KOSKEVISTA MÄÄRÄYKSISTÄ

3

**KAAVOITUS NOSTAA RAKENTAMISEN HINTAA TARPEETTOMASTI, KUN KAAVASSA MÄÄRITEL-
LÄÄN HYVIN YKSITYISKOHTAISESTI RAKENTAMISTA. RAKENTAMISEN YKSITYISKOHDAT ON
VOITAVA RATKAISTA TARPEEN MUKAAN. MATERIAALINEUTRAALI, TAVOITTEISIIN POHJAUTUVA
SÄÄNTELY OLISI TARKOITUKSENMUKAISTA.**

KEINOT VÄHENTÄÄ YKSITYISKOHTAISIA RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSIÄ

- kaavassa määriteltyjä rakennukseen liittyviä parametrejä vähennetään olennaisesti
 - asunon koon säännöstelystä luovutaan
 - esteettömyysvaatimus vain osalle asunnoista (esim. alakerta tai 30 %)
- autopaikkavaatimuksia tarkastellaan tapauskohtaisesti ja kohtuuttoman kalliista pysäköintiratkaisuista luovutaan
- myös kaavoituksen ulkopuolisia määräyksiä vähennetään alkaen väestönsuojavaatimuksista
- siirrytään materiaalineutraaliin säätelyyn ja luovutaan materiaalipakoista

RATKAISU

Maankäyttö- ja rakennuslakiin otetaan pykälä, jossa määrätään, että kaavoituksessa ei saa asettaa yksityiskohtaisia määräyksiä rakennusten ulkoasulle tai ympäristölle eikä vaatimuksia asuntojen koolle, autopaikoille eikä kaikkia asuntoja koskevia esteettömyysvaatimuksia. Pelastuslaista poistetaan velvoite rakentaa väestönsuoja asuintaloihin ja liikekiinteistöihin.

KAAVOITUKSEN HITAAUS NOSTAA ASUNTOJEN HINTOJA SEKÄ HIDASTAA JA ESTÄÄ INVESTOINTEJA. JOPA MILJARDI-INVESTOINNIT SAATTAVAT JUUTTUA VALITUSKIERTEESEEN. KAAVOITUKSEN PAINOPISTEENÄ ON OLTAVA ALUEEN KÄYTÖN SUUNNITTELU EIKÄ RAKENNUSSUUNNITTELU.

VALITUSPROSESSIT SUJUVOITETAAN

VALITUSPROSESSIT OVAT VIIHYTTÄNEET MONIA RAKENTAMISHANKKEITA TARPEETOMASTI. JOPA SUURHANKE VOI VIIVÄSTYÄ VUOSILLA YKSITTÄISEN HENKILÖN KÄYNNISTÄMIEN VALITUSTEN VUOKSI, VAIKKA HENKILÖ EI EDES ASUI SI KAAVOITETTAVALLA ALUEELLA.

KEINOT SUJUVOITTA A VALITUSPROSESSEJA

- valitusoikeuksia rajataan
 - sen suhteen, kenellä valitusoikeus ja
 - edellyttämällä, että valittaja on tehnyt kirjallisen muistutuksen jo kaavaehdotuksesta
- ilmeisen aiheettomille valituksille tehdään ohituskaista, jossa valitus käsitellään nopeutetussa järjestyksessä tavallista kevyemmässä prosessissa
- valituksesta peritään tuntuva, mutta ei liiallinen maksu, joka palautetaan, mikäli valitus menestyy
- valitusprosessin käsittelylle säädetään maksimiaika
- hallintotuomioistuinten resurssia lisätään niin, että laadukkaat ratkaisut kohtuullisessa ajassa ovat mahdollisia

RATKAISU

Kuntalakea ja hallintolainkäyttölakea muutetaan rajoittamalla valitusoikeuksia. Kunnallisvalitus ei saa koskea kaavoituspäätöksiä, vaan valitusoikeuden tulee edellyttää intressiä asiassa esimerkiksi alueella asumisen perusteella. Valitusoikeus tulee säätää vain niille, jotka ovat tehneet kirjallisen muistutuksen kaavaehdotuksesta. Ilmeisen aiheettomat valitukset on käsiteltävä kiireellisesti yhden ratkaisijan menettelyssä. Valitusmaksuja nostetaan ja säädetään maksu palautettavaksi, jos valitus menestyy. Hallintotuomioistuimen päätöksenteolle säädetään enimmäisaika. Hallintotuomioistuinten resurssit selvitetään ja budjetoidaan mahdollisesti tarvittavat kohdennetut resurssilisäykset.

KOHTUUHINTAISIA ASUNTOJA TYÖVOIMALLE SUJUVALLA KAAVOITUKSELLA

Asuntojen kalliit hinnat erityisesti pääkaupunkiseudulla estävät työvoiman liikkuvuutta. Asuntojen hintoja tarpeettomasti nostavaa sääntelyä on purettava ja kaavoitusta edistettävä. Rakentamista koskevan sääntelyn lähtökohtana on oltava, ettei uudella sääntelyllä saa nostaa asuntojen hintoja. Rakennusliikkeiden on saatava rakentaa ostajien haluamia asuntoja. Kilpailu tuottaa innovaatioita, jotka tukevat kohtuuhintaista rakentamista markkinalähtöisesti.

KEINOT LISÄTÄ KOHTUUHINTAISIA ASUNTOJA

- kaavoitusta nopeutetaan
- kunnat veloitetaan kaavoittamaan riittävästi tonttimaata
- valtio sitoo kasvukuntien rahoitusta kohtuuhintaisen asumisen kaavoittamiseen
- ylettömän yksityiskohtaisista rakentamismääräyksistä luovutaan
- rakennusten käyttötarkoituksen muutokset pääsääntöisesti hyväksytään, jotta vanhat rakennukset saadaan uusiokäyttöön