



HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS  
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

## **SYS ry:n Syyspäivä 2.9.2021**

**Kaavoitus maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa  
Kommenttipuheenvuoro**



**Hallinto-oikeustuomari  
Petteri Leppikorpi**



# Oma tulokulma uudistukseen

- ❖ 2002–2016 KHO:n esittelijä ja 2016– HelHaO:n hallinto-oikeustuomari
- ❖ Uudistukseen lisäksi ”täsmälinkki” MRL-kokonaisuudistuksen sidosryhmäfoorumin ja rakentamisen jaoston jäsenyyksien kautta
- ❖ ”Epäjatkuvuuskohtat”?
- ❖ Älä korjaa sitä, mikä ei ole rikki?
- ❖ Keinoja lieventää ”epäjatkuvuuskohtien” vaikutuksia?

# Uusia tai syveneviä ”epäjatkuvuuskohtia”?

- ❖ Maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajoittaminen
- ❖ Eräät yleis- ja asemakaavan uudet tai muuttuneet sisältövaatimukset ja niiden suhde lupakynnyksen ehdotettuun nostoon
- ❖ Kaupunkiseutus suunnitelma (50 ja 51 §)
- ❖ Asemakaavan laatimisaloite (49 §)
- ❖ Yleiskaavasta seuraavan rakentamisrajoituksen (33 §) perustelut esimerkkinä

# Maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajoittaminen:

- ❖ Ns. ”lentokorkeuden nosto” maakuntakaavojen osalta on tavoitteena sinänsä ymmärrettävä, mutta:
  - ❖ Välttämättömyys?
  - ❖ Vaikutukset käytännössä?

# Sisältövaatimukset ja niiden suhde lupakynnyksen ehdotettuun nostoon

- ❖ Yleiskaava kaupan ohjauksen välineenä?
- ❖ Laadullisten vaatimusten ”tiukentuminen” **vs.** rakentamisen salliminen yleiskaavalla ilman kaavallista suunnittelua **vs.** lupakynnyksen nostaminen?

# Kaupunkiseutus suunnitelma ja asemakaavan laatimisaloite

- ❖ Kaupunkiseutus suunnitelma (50 ja 51 §)
- ❖ Asemakaavan laatimisaloite (49 §)

# Perustelut vähintään yhtä tärkeitä kuin pykälät...

- ❖ Esim. yleiskaavan ehdollisen rakentamisrajoituksen merkitystä selventäväksi tarkoitettu lause:

”Jos siis luvan epääminen aiheuttaisi kiinteistönomistajalle 169 §:ssä tarkoitetun menetyksen, **kunnan tulisi valita, suorittaako se haitasta korvauksen, lunastaako se alueen vai myöntääkö se rakennusluvan.**”

saattaa antaa väärän kuvan ehdollisen rakentamisrajoituksen todellisesta merkityksestä/vaikutuksesta.

- ❖ Esim. lisäys:

”Luvan epäämisen ei kuitenkaan (koskaan) katsota johtuvan yleiskaavasta, jos hankkeen toteuttaminen estyy esimerkiksi hankkeen toteuttamisen edellytyksenä olevan sijoittamisluvan epäämisen vuoksi.”

saattaisi antaa oikeamman kuvan siitä, mitä luultavimmin tarkoitettu.

# Riittävät siirtymäsäännökset

- ❖ Hyvien perusteluiden ohella tärkein keino vähentää kitkaa, joka uuden lain soveltamiseen väistämättä liittyy.
- ❖ Siirtymäajan riittävyys mietittävä asia/tapauskohteisesti!

**Kiitos!**

