

Lausunto

07.12.2021

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

Kaavoitusta ei saa käyttää ympäristöpolitiikan toteuttamisen välineenä. Viranomaistehtäviä ei ole riittävän tarkasti säädetty laissa.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

METSIEN KÄYTTÖÖN LIITTYVÄT KAAVAMÄÄRÄYKSET KIELLETTÄVÄ

Kaavoituksen uudet suuntaukset kohdistuvat jatkuvasti metsien käyttöön jo nyt. Metsätalous on elinkeino, jonka toiminnanharjoittaminen tulee kaavoissa turvata eikä ohjalla metsien käyttöä täysin sattumanvaraisesti epämääräisillä kaavamerkinnöillä. Maanomistajat tarvitsevat ennakoitavan ja selkeän lain.

Metsien käyttöön liittyvät kaavamääräykset tulee yksiselitteisesti kieltää. Lisäksi kaavamerkinnöille ja määräyksille tulee asettaa selkeät rajat, jotka rajaavat metsiin ja niiden käytön sääntelyyn kohdistuvat rajoitukset kaavojen toteuttamisen ulkopuolelle. Metsien kaavoittaminen pitäisi olla sallittua vain tilanteissa, joissa maankäyttöluokka muuttuu toiseksi. Oikeusvaltiossa ei pitäisi olla mahdollista, että kaavamääräyksillä kirjoitetaan uudestaan metsälaki ja hyvän metsänhoidon suositukset.

Ilmastonmuutoksen torjunnassa tulee tehdä lainsäädännöllä selväksi, mitä asioita kaavoituksessa voidaan ohjalla. Metsien hiilensidontakyky ei kuulu tähän.

MAISEMATYÖLUVAT

Ennakoitavuus on elinkeinonharjoittajille, kuten metsänomistajat, tärkeää.

Maisematyölupien tulkintakäytännöt kunnissa ovat täysin sattumanvaraisia. Tämä kertoo siitä, että olemassa oleva lainsäädäntö on huonoa.

Maisematyöluvan ohjaamista lainsäädännöllä tulee tarkentaa. Sattumanvaraisuus lupien lopputuloksissa ei ole kenenkään etu. Lisäksi laki ei tunnista metsäalan pätevyysvaatimuksia esimerkiksi maisematyölupien käsittelijöille.

VIHERRAKENNESÄÄNTELY

Viherrakennesäätely kaikissa maakunnissa pakollisena ja oikeusvaikutteisena uhkaa metsien vakuusominaisuuksia. Täysin sattumanvaraiset käytönrajoitukset vähentävän omaisuuden arvoa ja rahoitusalan näkökannassa riski vakuusarvossa kasvaa liian suureksi.

Metsiä uhkaavat sattumanvaraiset kaavamääräykset vaikuttavat suoraan siihen kelpaako metsä jatkossa enää vakuudeksi. Tämä taas on erityisesti kannattavuuskriisissä painivalle maataloudelle kohtalon kysymys. Maatalouden investoinnit tarvitsevat metsiä vakuudeksi. Metsät ovat arvokasta omaisuutta, eikä niiden käyttöä esimerkiksi lainojen vakuutena saa vaarantaa.

Kaavoituslainsäädännön vaikutukset yksityisen omaisuuden arvoon ovat tältä osin hyvin suuret ja kriittiset - vaarantavat jopa peruslain mukaisen omaisuuden turvan.

Viherrakennesäätelyn tavoitteet tulee kirjoittaa selkeästi auki ja käsitteen merkitystä tulee täsmentää tarkkarajaiseksi ja ennakoitavaksi. Viherrakenteen merkitys on kaupunkiympäristöissä, ei metsäisessä Suomessa missään muualla.

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja

liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

-

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä

500 (nykylaki)

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

60 (nykylaki)

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?

-

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

-

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

-

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

-

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

-

Välimäki Harri
Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Karjala