



238 §	Kuusamon kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta
Dnro	KMO/1206/03.00.00.00/2021
Tiivistelmä	Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntä.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä olevan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Esittelyteksti	<p>Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntä. Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen.</p> <p>Uudella kaavoitus- ja rakentamislainsäädännöllä parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Uudella kaavoitus- ja rakentamislainsäädännöllä on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.</p> <p>Lausunnon toimitetaan ympäristöministeriöön viimeistään tiistaina 7.12.2021 vastaamalla tähän lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön.</p>
Päätöshistoria	-
Liitteet	Kuusamon kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta
Oheismateriaali	-
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jouko Manninen, p. 044 505 4639
Lisätietoja	Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Leavuokko Alavuotunki, p. 040 825 5173



Tiedoksi

Ympäristöministeriö
Maankäyttö

Muutoksenhakuohjeet

Ei muutoksenhakuoikeutta

Kuusamon kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki, diaarinumero VN/279/2018

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa mm. kunnilta koskien ehdotusta uutta kaavoitus- ja rakentamislakia koskevaksi hallituksen esitysluonnokseksi. Uudella kaavoitus- ja rakentamislaille on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Lausuntopyyntö on erityisesti pyydetty huomioita 1) alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40), 2) kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40) ja 3) rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40). Lausuntoa pyydetään 7.12.2021 mennessä Lausuntopalvelu.fi:n kautta tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@ym.fi.

Kuusamon kaupunki toteaa yhteenvedonaan, että lakiluonnosta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki ei tule viedä eteenpäin sellaisena, kuin sitä on ehdotettu. Kaupunki on myös huolissaan esitetystä aikataulusta. Tarvittavien muutosten tekeminen ja niiden vaikutusten arvioiminen ei kaupungin käsityksen mukaan ole mahdollista ajatellussa aikataulussa. Nykyisessä laissa ei ole kaupungin näkökulmasta sellaisia kiireellisiä uudistustarpeita, jotka vaatisivat lain nopeata eteenpäin vientiä perusteellisen valmistelun kustannuksella.

Voimassa oleva maankäyttö ja rakennuslaki on ollut johdonmukainen ja toimiva laki, joitakin puutteita lukuun ottamatta. Lakiuudistuksen tarkoituksena olisi sujuvoittaa mm. kaavoitusta ja rakentamista. Näin ei kuitenkaan lakiuudistuksessa ole tapahtumassa.

Kuntaliitto on lausunut lakiluonnoksesta 28.10.2021. Lausunto on ollut kuntien käytettävissä. Kuntaliitto on yleisen kannanoton lisäksi lausunut kommentit sisältöön, tunnistanut ja nostanut esiin huomionarvoisia asioita, hyviä asioita mutta ennen kaikkea puutteita vaikutusten arvioinnissa. Lakiuudistuksen ja siitä muihin lakeihin aiheutuvien muutoshankkeiden yhteenlaskettu kokonaisvaikutus kuntien toimintaan ja talouteen tulee myös tunnistaa. Kuusamon kaupunki yhtyy kuntaliiton lausuntoon. Lisäksi kaupunki haluaa mm. terävöittää omasta näkökulmastaan kaupungin ominaispiirteisiin liittyviä jäljempänä mainittuja asioita.

Kuusamon kaupunki on profiloitunut matkailupitäjäksi. Väestömäärä on n. 15000 asukasta, lisäksi matkailijoiden määrä vuodessa on n. miljoona. Kaupungin kokonaispinta-ala on 5800 km² ja rantaviivaa on 6000 km. Kaupungin alueella sijaitsee lähes 7000 loma-asuntoa, joista osa on järvirantaisia ranta-asemakaava-alueilla ja haja-alueella, ja osa sijoittuu Rukan matkailukeskukseen ja sen ympäristöön.

Hallituksen esitys kaavoitus- ja rakentamislaki sekä muita etukäteen annettuja lausumia löytyy Lausuntopalvelu.fi:stä osoitteesta

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=17b78d7d-ad1b-41fb-8b5b-a9e7e0c798fd>

Kuntaliiton lausunto löytyy kuntaliiton verkkosivuilta osoitteesta

https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/KRL_Lausunto_Final_28102021_TR%2BMR.pdf

1) Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta

Lakiluonnos sisältäisi Kuntaliiton analyysin perusteella kunnille lukuisia uusia vaatimuksia, mutta vähemmän kevennyksiä tai joustavuutta. Lakiuudistuksen toimeenpano edellyttäisi henkilöresurssien lisäämistarpeen ainakin kaavoituksen, maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen, mukaan lukien rakennusvalvonnan, tehtäviin kunnissa, tietojärjestelmäinvestointeja sekä konsulttipalveluiden hankkimista nopeassa aikataulussa. Uudistusten euromääräisiä vaikutuksia kunnille ei ole arvioitu.

Tosiasiassa ainakin kasvukuntien ulkopuolisilla kunnilla on jo nykyisellään rajallinen budjetti ja vaikeuksia ammattitaitoisen työvoiman saamisessa. Näillä ongelmilla voisi lisäksi olla vaikutusta valituserkkyyteen ja oikeusasteiden lisäkuormitukseen.

Kuntakaavamuodot säilyisivät ennallaan, laadinta ja hyväksyntä voisivat kulkea rinnakkain. Kuitenkin kuntien lakisäätteiset selvitysveloitteet kaavoituksessa laajenisivat ilmasto- ja muiden erityisten vaatimussäännösten (5-8 §), kaavojen uusien laadullisten vaatimusten sekä vaikutusten arviointia ja vaihtoehtotarkasteluja koskevien nimenomaisten vaatimusten (70-71 §) myötä nykyiseen verrattuna. Kaavoitusta tai sopimuksia koskevat taannehtivan luonteiset siirtymäsäännökset eivät ole hyväksyttäviä (40 luku).

Maakuntakaavan oikeusvaikutusten osalta Kuusamon kaupunki yhtyy Kuntaliiton maakuntahallituksen lausuntoon.

Koko Suomea kattavien yhdenmukaisten käytäntöjen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi ja valvomiseksi ranta-alueilla ELY:n toimivaltaan tulisi lisätä valitusoikeus ranta-asemakaavoista. Kuusamossa on voimassa toistasataa ranta-asemakaavaa, jotka ovat nk. maanomistajan kaavoja.

2) Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta

Kuusamossa kaikki kaavat ovat laadittu rakennuskaavoina rakennuslain (370/1958) maalaiskuntia koskevien säännösten nojalla ja asemakaavoina MRL:n voimaantulon jälkeen. Kuitenkin asemakaavoissa on säilynyt ohjeellinen tonttijako, joitakin harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta. Ohjeellinen tonttijako on osoittautunut käyttökelpoiseksi ja joustavaksi tonttien ja kiinteistöjen määrittelemisen välineeksi. Ohjeellisen tonttijaon poistaminen laista (371 §) hankaloittaisi ja hidastaisi (entisten maalais)kuntien tonttijaon muutoksia.

Kaupungilla on neljältä vuosikymmeneltä kokemuksia maankäyttösopimuksista. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset (40 luku) voivat tuoda kunnalle ennakoimattomia kustannuksia tai muita haasteita ja ongelmia. Haasteena on myös yhdenvertaisuus tähän saakka MRL 91 § mukaan toteutettujen alueiden maanomistajiin nähden (21 luku). Taannehtivia muutoksia hyväksytyihin kaavoihin tai tehtyihin sopimukseen ei voida hyväksyä (40 luku).

3) Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta

Lakiluonnos esitetyssä muodossa toisi, ilman MRA 108 §:n mukaista siirtymäsäännöstä, rakennustarkastajan kelpoisuusvaatimuksista (252 §) johtuvia uudelleen järjestelyjä virassa olevien tarkastajien osalle sekä muutoinkin resurssoinnin lisäystarpeen rakennusvalvonnan työtehtävien hoitoon, niin lupa- kuin valvontaprosesseissa (luvut 27 ja 28). Pykälien KRL 252 §, 267 § ja 363 § välillä on ristiriita. 363 § mukaan nykyiset asetukset jäisivät voimaan, kunnes niistä toisin säädetään.

Vastoin lain tavoitetta lupa- ja valvontaprosesseista tulisi hitaampia ja raskaampia ja ne työllistäisivät tarkastajia entistä enemmän selvitysvelvoitteiden laajentuessa (223 §). Rakentamisluvassa olisi yhdistetty rakennuslupa ja toimenpidelupa, ja toimenpideilmoituslupa poistuisi kokonaan. Se johtaisi kuitenkin siihen, että monen luvanvaraisen toimenpiteen kohdalla siirryttäisiin nykyistä raskaampaan, hitaampaan ja kalliimpaan menettelyyn. Mm. nykyinen toimenpideilmoituksen tai -luvan varainen asia muuttuisi rakentamisluvaksi, ja hintavaikutus olisi noin nelinkertainen. Lupamenettelyihin liittyvät selvitykset tuottaisivat myös hakijoille vaivaa ja kustannuksia.



MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pykälä

238

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muu peruste, mikä?