

Dno: AHT/793/00.04.00/2021

§ 329 LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KAAVOITUS- JA RAKENTAMISLAIKSI

Ympäristöministeriö on pyytänyt Ähtärin kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki. Lausunto annetaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntopalvelu.fi:ssä annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan ko. palvelussa.

Ähtärin kaupunki pitää hallituksen esitystä kaavoitus- ja rakentamislaki kuntien kannalta monissa kohdin huomattavia lisäresursseja vaativana. Monien esitettyjen prosessien toteuttaminen vaatisi uudistuksia tietojärjestelmiin ja lisää henkilöstöresursseja, ennen kuin ne saataisiin toimimaan ehdotuksen mukaisesti. Pienellä kaupungilla ei ole voimavaroja näin suuriin ja laajoihin muutoksiin.

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki on kuntien näkökulmasta edelleen varsin toimiva, eikä luonnoksessa esitetyt muutokset tuo helpotuksia kuntien toimintoihin.

### **Yleiskaavoitus**

Lakiesitykseen sisältyvää ehdotusta yleis- ja asemakaavan yhteiskäsittelystä sekä näiden välisen suhteen joustavoittamisesta voidaan pitää hyvänä, kuten myös rakentamista ohjaavien yleiskaavojen käyttöalan laajentamista. Toisaalta yleiskaavoituksessa esitetään käsiteltäväksi aikaisempaa täsmällisemmin kaavan laadullisia tavoitteita, mikä lisää uusia vaatimuksia kaavoitusmenettelyyn.

### **Asemakaavoitus**

Asemakaavojen osalta esitetään lakiin lisää laadullisia vaatimuksia, joista seuraa kunnille uusia tai laajentuvia vaatimuksia kaavoitusmenettelyssä. Yksittäisessä asemakaavassa ei voida huomioida esimerkiksi asuinalueiden monipuolisuutta. Osa näistä asemakaavalle asetetuista laadullisista vaatimuksista kuuluisi yleiskaavoituksessa käsiteltäviksi.

### **Rakennusvalvonta**

Lakiesityksessä kaavoitus ja rakennusvalvonta menettäisi toimivaltaa ja vaikeuttaisi rakennusvalvonnan työtä. Rakennusvalvonnan työ painottuisi ennakoivan valvonnan sijasta jälkivalvontaan.

Rakennuslupamaksut ovat merkittävä tulonlähde kunnille. Ähtärissä on runsaasti monenlaista rantarakentamista. Uudistuksen myötä pienet asunnot ja saunarakennukset jäisivät lupavalvonnan ja -maksujen ulkopuolelle. Myös näiden rakennuksien valvonta painottuisi jälkivalvontaan, minkä toteuttaminen on käytännössä vaikeaa.

## Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavien tietojen sisällön muokkaaminen oikeanlaiseen muotoon sekä rajapintojen luominen yhteiskunnan toimintojen käytön mahdollistamiseksi vaatii kunnalta sekä rahallisia, että työvoima resursseja. Esityksen mukaan ympäristökeskuksella tulisi olla oikeus ja mahdollisuus saada tietoja esimerkiksi ajantasaisesti kaavoituksen eri vaiheista, mikä edelleen rasittaa kunnallisia resursseja.

## Katualueiden ilmaislouvutusvelvollisuus

Lakiesityksessä ollaan esittämässä katualueiden ilmaislouvutusvelvollisuuden poistamista, jolloin kunnan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat maanhankintakustannukset kasvavat ja siirtyvät verojen kautta kaikkien kuntalaisten maksettavaksi. Katualueen ilmaislouvutuksen kautta alueen maanomistaja on osallistunut kadun rakentamiskustannuksiin. Uuden lakiesityksen mukaan kaikki katualueet tulisivat kuntien hankittavaksi lunastuslain mukaisesti. Kuntaliiton lausunnossa kiinnitetään huomiota siihen, että kyseinen lakiluonnos yhdessä lunastuslain lakiluonnoksen kanssa vaikeuttaa yleisesti yleisten alueiden hankintaa kunnalle sekä vaatii lisäresursseja.

## Hulevedet

Uudessa lakiehdotuksessa kunnan hulevesimaksujen perimisen edellytyksiä on heikennetty ja hankaloitettu. Tämä muutos ei sovi yhteen ilmastonmuutoksen tuomiin haasteisiin, johon kunnan ylläpitämän hulevesijärjestelmän tulisi vastata. Hulevesijärjestelmän alueella sijaitseva kiinteistö todennäköisesti hyötyy alueen hulevesien hallinnasta, vaikka kiinteistöllä ei olisi suoraa liityntää kunnan hulevesijärjestelmään. Nykyisen lain perustelu on selkeä ja kunnan kannalta mahdollistavampi.

Päätösesitys (kja):

Ähtärin kaupunginhallitus päättää edellä esitetyn lisäksi todeta, että Kuntaliiton antamassa lausunnossa 28.10.2021 on nostettu hyvin esiin esitetystä lakimuutoksesta aiheutuvat vaikutukset kuntatasolle ja vastaa suurelta osin näkemyksiämme asiassa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

---

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Tähän päätökseen ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.