

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

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

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri kannattaa Suomen luonnonsuojeluliiton lausuntoa kokonaisuudessaan ja korostaa seuraavia kohtia.

Kannatamme kaavoitus- ja rakentamislain lähettämistä valtioneuvostoon ja eduskuntaan vielä kevätistuntokaudella 2022.

Uusi laki parantaa mahdollisuuksia toteuttaa hallitusohjelmaa sekä vastata ilmastokriisin ja luontokadon haasteisiin. Lakimuutoksen kaikista yksityiskohdista ei ole päästy poliittiseen yksimielisyyteen. Kannustamme kiirehtimään sovun löytämistä, jotta lakiehdotus saataisiin mahdollisimman pian eduskunnan käsittelyyn jo kevään 2022 aikana. Uudistuksen viivästyttäminen ei ole kenenkään etujen mukaista.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki ei ole pystynyt muutostenkaan jälkeen ottamaan huomioon ilmastokriisistä ja luontokadosta seuranneita perusoikeuksien soveltamisen muuttuneita tavoitteita. Ympäristöperusoikeuden toteutuminen ja yhteensovittaminen muiden perusoikeuksien kanssa alueidenkäytön suunnittelussa vaatii päivitystä kaavoituksen ja rakentamisen sääntelyyn tavoitteisiin ja toteuttamiseen.

4 § Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Oikeusvaikuttettomien kaupunkiseutusunnitelmien sijasta on parempi pysyä kuntien yhteisissä yleiskaavoissa tai vastaavissa vaihemaakuntakaavoissa. Kuntakaavojen ohjaaminen kokonaisvaltaisemmalla suunnittelulla on usein tarpeen.

5 § Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen

Pykälään tulee lisätä hiilivarastojen turvaaminen. On tärkeää syventää tämän pykälän suhdetta eri kaavatasojen sisältövaatimukseen, jotta sillä olisi todellista vaikutusta.

10 § ELY-keskusten tehtävät

ELY-keskusten tehtäviin tulisi lisätä myös kaavojen ohjaustehtävä.

Esitettyjen valvontatehtävän lisääminen on tarpeen on kemuksiemme mukaan tarpeen. Sipilän hallituksen KARALUSU-muutosten jälkeen kaavoituksen laatu on heikentynyt ja kuntien päättäjien halu kokeilla laittomuuksien rajaa on lisääntynyt. Yhdistykset ovat joutuneet ottamaan valvontaansa asioita, jotka olisivat ennen kuuluneet ELY-keskuksille. Esimerkiksi SLL Oulu on voittanut kaikki em. tapaukset hallinto-oikeudessa, mikä osoittaa kunnan tekevän toistuvasti lainvastaisia päätöksiä. Tällainen järjestöjen tekemä laillisuusvalvonta ei kuitenkaan ole kattavaa eikä ole järkevää eikä kohtuullista ulkoistaa viranomaistehtävää vapaaehtoisille.

Ennen Sipilän hallituksen tekemää valitusoikeuden rajoittamista ELY-keskus käytti valitusoikeutta harkiten ja suurin osa valituksista hyväksyttiin.

18 § Maakuntakaavan tarkoitus ja sisältö

Maakuntakaavan toimialaa ja oikeusvaikutuksia on nyt heikennetty liikaa ympäristölle ja luonnolle vaarallisella tavalla. Poissa ovat mm. kulttuuriperintö, kauppa, tuulivoima (tai yleisemmin luonnonvarojen kestävä käyttö) sekä kaivokset, jotka tarvitsevat jatkossakin ylikunnallista ohjausta (mukaan lukien tuulivoimaloiden sähkönsiirtolinjat ja kaivosten tarvitsema infrastruktuuri).

Lentokentät ja -paikat tulee esittää maakuntakaavoissa liikennejärjestelmän/verkoston osana, vrt. viimeaikaiset tapahtumat Malmin kentän hallitsemattoman lopetuksen ja ilman mitään kaavaa tehdyt Mäntsälän ja Pyhtään hankkeet.

4 momentissa "maakunnallisten tavoitteiden" lisäksi pidämme yhä tärkeänä, että mukana olisivat myös "seudulliset". Tämä on sitä tärkeämpää, jos kuntien yhteiset yleiskaavat korvataan kaupunkisuunnitelmalla, jolla ei olisi oikeusvaikutuksia. Yleiskaavat eivät käy näin syntyvän aukon täyttämiseen, koska niissä yhden kunnan näkökulma aina dominoisi yleistä etua ja ylikunnallista ohjaustarvetta.

Pykälän 4 momentin mukaan maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Perustelujen luettelo on esimerkinomainen, mutta siihen tulee lisätä vielä mm. matkailun ja porotalouden alueet.

On tärkeää, että maakuntakaavat voitaisiin tulkita oikeusvaikutteisiksi kaavoiksi, joiden mukaista hankkeiden olisi oltava mm. ympäristönsuojelulaissa. Kaivoslain rajapinnassa kuntien veto-oikeuden tulisi ulottua kuntien lisäksi maakuntien liittoihin kun kysymys on maakuntakaavasta.

49 § Asemakaavan laatimisaaloite

Kuntien kaavoitusmonopolia ei pidä heikentää, vaan sitä pitää vahvistaa. Jo nyt isommissa kaupungeissa eniten ongelmia tuottavat suunnitteluvarauksella tehtävät asemakaavat ja muut yksityisten aloitteista vireille tulleet asemakaavat. Yksityinen ja julkinen etu ovat usein hankalasti yhteensovittavia. Julkisen edun tulisi olla ensisijainen, mikä mahdollistetaan kuntalähtöisellä kaavoituksella.

11 luku Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksessa

Lausuntokierros kaavoituksen alussa on hyvä asia. Joka kaavassa tulisi olla selvästi kolme osallistumisvaihetta: osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ehdotus ja luonnos. Tätä hierarkiaa ei tule voida ohittaa kiertää "vaikutuksiltaan vähäisillä asemakaavoilla".

Jos kaupunkiseutusuunnitelmiin laissa päädyään, niiden laatimisesta ja nähtävillä olosta on tarpeen säätää 66 ja 68 §:ssa.

12 luku Vaikutusten huomioon ottaminen kaavoituksessa

70 §:ssä olisi parempi syytä käyttää "riittäviin" selvityksiin.

71 §:ssä on tärkeää lisätä sana "oikeaan vuodenaikaan tehdyt" ja "ajantasaiset". Vanhoista ja puutteellisista selvityksistä on jatkuvasti ongelmia. Sama koskee luontoselvityksiä, jotka on tehty pelkästään kirjoituspöytätyönä vanhoista arkistotiedoista, jotka ovat aina puutteellisia. Lisäksi luontoselvityksiä tehdään yhä väärään vuodenaikaan, jolloin luontoarvoja (esim. muuttolinnut) ei voi löytää.

Selvityksissä on tärkeää ottaa huomioon myös välilliset ja pitkäaikaiset vaikutukset. Niitä on muun muassa kaivoksissa, muun muassa melu, värinä, pöly ja erilaiset hiukkaset, haitat kiinteistöjen arvolla ja elinkeinoille jne. Pitkäaikaisia vaikutuksia voi tulla varsinkin kaivosjätteistä ja niiden päästöistä vesistöihin. Muita välillisiä vaikutuksia eläimille ovat muun muassa teiden ym. melu- ja valosaaste.

329 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Valitusoikeus tulee lisätä ympäristöjärjestöille kaikilla rakentamiskohteilla ja lisäksi lakiin tulee lisätä valitusoikeus ympäristöjärjestöille katu- ja puistosuunnitelmista.

215 § Maisematyöluupa

Maisematyöluvan vaatimuksia on kiristettävä kaavojen toteutumisen varmistamiseksi. Ei ole lain hengen mukaista, että esimerkiksi puut voi kaataa ennakoivasti paikalta, johon rakennusoikeutta ei myönnetäkään.

Asemakaavan rakennuskieltoja ei pidä lyhentää nykyisestä.

Yhteenvedona toteamme, että lakiuudistus on hyvä ja tarpeellinen saada nopeasti läpi. Kuntien valvontaa pitää tiukentaa ja yksityiselle sektorille ei saa antaa ainakaan nykyistä enempää valtaa.

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

-

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

-

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

-

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 vaatimustaso 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?

-

Eskelinen Kirsi
Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry