

08.12.2021

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi

VN/279/2018

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Yleiset kommentit

SLC rf kiittää lakiuudistuksen valmistelijoita mittavasta työstä sekä liiton mahdollisuudesta lausua ehdotusluonnoksesta kaavoitus- ja rakentamislaki (KRL). KRL:n uudistus on laaja ja se vaikuttaa moniin toimijoihin eri sektoreilla, kuten yksityisiin maanomistajiin jotka toimivat maa- ja metsätalouden elinkeinoharjoittajina.

On tärkeää, että julkisesta toiminnasta säädetään selvästi ja tarkkarajaisesti lailla. SLC katsoo, että kaavoituksen perimmäinen tarkoitus – yhteensovittaa erilaisia alueidenkäyttötarpeita – ei täysimääräisestä ole toteutumassa uudistuksen myötä.

Lakiuudistuksessa on paljon hyvää maanomistanäkökulmasta, mutta se sisältää edelleen periaatteita ja kohtia, joita sovellettaessa vaikutukset maa- ja metsätalouden piirissä voivat olla arvaamattomia. Tässä lausunnossa ja muiden maanomistajaedustajien lausunnoissa esitettyjen seikkojen vuoksi SLC katsoo, ettei laki ole vielä valmis eduskunnalle esiteltäväksi.

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

Laissa tulisi tähdentää, kaavoitukselle on ensiarvoisen tärkeää eri maankäyttötavoitteiden yhteensovittaminen ilman minkään näkökulman painottamista toisten kustannuksella. Siten myös omaisuudensuojan turvaaminen tulisi olla selkeästi ilmaistuna KRL:ssa.

Esitetty kaupunkiseutusuunnitelma saattaa johtaa kasvavien kaupunkiseutujen tarpeiden huomioonottamiseen kehyskuntien kustannuksella. SLC:tä huolestuttaa maaseudulla tapahtuvien kaavoitusprosessien hitaus verrattuna kaupunkeihin ja siten alueiden välinen eriarvoistuminen.

SLC katsoo, että tuulivoimayleiskaavan ja siihen liittyvien säännöksiä pitäisi ulottaa myös muihin vaikutuksiltaan vastaavanlaisiin maankäyttömuotoihin (esim. aurinkovoima). Tällaisten hankkeiden toimijoita tulisi myös velvoittaa maanomistajien aktiiviseen osallistamiseen hankkeen eri vaiheissa.

SLC näkee velvoitteen rakennus- ja purkumateriaaliselvityksestä pientoimijoille kohtuuttomana. Siten rakennus- ja purkumateriaaliselvityksen velvoitteen tulisi koskea ainoastaan jätelain (646/2011) 121 §:n tarkoittamia toiminnanharjoittajia.

Lakiin esitetään palautettavaksi ELY-keskuksille kaavoituksen valvontatehtävä. SLC ei kannata tätä, sillä ELY-keskusten yleisen ympäristöedun edunvalvontatehtävien ja suojeluviranomaisen tehtävien kaksoisroolin vuoksi kaavoitusvalvontaa ei ole mielekästä siirtää ELY-keskuksille.

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

SLC ei kannata viherrakennevaatimuksen sisällyttämistä maakuntakaavaan esitetyssä muodossa, jona se tulisi pakolliseksi ja oikeusvaikutteiseksi. Sääntelyä viherrakenteista tulisi selventää. SLC katsoo, että luonnonsuojelu tulisi hoitaa ensisijaisesti luonnonsuojelulain kautta. Riskinä tällä hetkellä on, että kaavoitus heikentää omaisuudensuojaa ja elinkeinonharjoittamisen oikeutta maa- ja metsätalousalueilla. Suojelumääräysten käyttö yleiskaavoissa on aiheuttanut epäselvyyksiä metsänomistajien keskuudessa. On ongelmallista, että nykyisiä metsänkäytölle asetetuista rajoituksista johtuviin ongelmiin ei ole saatu merkittäviä muutoksia.

Eriarvoisen kohtelun välttämiseksi eripuolilla Suomea, kaavamerkinntät tulisi yhteismitallistaa.

On tärkeää, että KRL:ssa edellytetään maanomistajien kohtuullista kohtelua. Tämä toteutuu osittain siten, että maanomistajille annetaan mahdollisuus vaikuttaa varhaisessa vaiheessa kaavoitusprosesseja. SLC pitää hyvänä asiana, että kaavahankkeista tiedottamista tehostettaisiin ja varhaisen vaiheen osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia vahvistettaisiin.

Kaavoitusprosessien aikana tehtävien elinkeinoinhin kohdistuvien selvitysten laajentaminen nykyisestä on tarpeellista.

Lunastusten osalta laissa tulisi olla määriteltynä esteet lunastusluvan myöntämiselle.

SLC kannattaa, että yleiskaavan laatimisen ajaksi määrättävien rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen enimmäiskestoajaa lyhennettäisiin nykyisestä 15 vuodesta 10 vuoteen.

On hyvä, että maanomistajalle annettaisiin esityksenmukainen oikeus asemakaavaehdotuksen tekemiseen. SLC esittää maanomistajan oikeutta kaavoittamiseen omalla maallaan, mikä on mahdollista esimerkiksi Ahvenanmaalla, Ruotsissa ja Norjassa.

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

Maisematyölupaa tulisi täsmentää nykyisestään. Metsälain mukaisia metsänhoitotoimenpiteitä ei pitäisi tulkita maisemakuvan turmelemiseksi ja maisematyöluvan käsittelijöillä olisi hyvä olla kelpoisuusvaatimukset. Valitusoikeus puolestaan tulisi rajata asemakaavatasolla ja rakentamisluvan ja maisematyöluvan kohdalla asianosaisiin. Vaatimukset maiseman esteettisyyteen liittyen voivat olla tulkinnanvaraisia, minkä vuoksi niiden esittämistä epämääräisessä muodossa ei kannateta.

SLC ei kannata kustannusvastuun syntymisen rajaa laskettavaksi 500 kerrosneliömetristä 250 kerrosneliömetriin. Lisäksi rajaa esitetään laajennettavaksi asemakaava-alueista myös yleiskaava-alueille. SLC ei kannata asemakaavoitettavan maan arvonnoususta maanomistajalta perittävän korvauksen enimmäismäärän nostamista 60 prosentista 70 prosenttiin.

SLC kannattaa esitettyä rakentamisluvan lupakynnyksen nostamista sekä rakennusten vähähilisyystavoitteita, jotka perustuvat luotettaville laskelmille.

Ehdotetussa säännöksessä valitusoikeutta rakentamisluvasta laajennettaisiin toimialueellaan sellaiselle rekisteröidylle yhteisölle, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- ja luonnonsuojelun edistäminen. SLC pitää tätä ongelmallisena, sillä se saattaa vaikeuttaa uusiutuvan energian hankkeiden toteutumista.

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f.

Viktor Harvio
Metsäasiamies