

Lausunto 7.12.2021



Ympäristöministeriölle

kirjaamo@ym.fi

LAUSUNTO luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia

Ympäristöministeriö on pyytänyt 27.9.2021 lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla 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.

Ympäristönsuojeluviranhaltijat YSV ry:n lausunto

Ympäristönsuojeluviranhaltijat YSV ry katsoo, että tavoitteet ovat kannatettavia, mutta kaavoitus- ja rakentamislain luonnos hallituksen esitykseksi ei monilta osin täytä näitä tavoitetta. Alla Ympäristönsuojeluviranhaltijat ry:n näkökantoja tietyihin asioihin.

Jätevedet

Uusi ehdotettu rakentamislupa ja sen mukana tuleva lupakynnyksen nostaminen aiheuttaa lisätyötä ympäristönsuojeluviranomaiselle, joka valvoo jätevesijärjestelmien lainmukaisuutta. Mikäli lupakynnyksen nostaminen aiheuttaa sen, ettei kiinteistön jätevesijärjestelmää arvioida rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä eikä sille haeta myöskään erillistä lupaa, jää jätevesijärjestelmän suunnittelu ja toteuttaminen rakentajan omalle vastuulle, jolloin jälkivalvonnan tarve kasvaa entisestään. Jos rakennuspaikkojen vähimmäiskoko kaava-alueiden ulkopuolella pienenee 1000 neliöön, niin ilman ennakkovalvontaa rakennetuista jätevesijärjestelmistä aiheutuisi tästäkin syystä entistä enemmän naapuruussuhdehaittaa. Jos valvontaan ei kohdisteta lisää resursseja, ei voida varmistua siitä, että uudet tai uusittavat jätevesijärjestelmät täyttävät valtakunnalliset ja paikalliset vaatimukset. Muutos asettaa jätevesijärjestelmät määrääjässä kuntoon saattaneet kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan suhteessa niihin, jotka eivät ole vielä ryhtyneet vaadittuihin toimenpiteisiin.

Vaikka rakennusvalvontaviranomaisen työtehtäviä uuden lain myötä vähennettäisiin/kevennettäisiin, se ei siis kuntatasolla johda tehtävien vähenemiseen, vaan päinvastoin aiheuttaa vähintään tuplatyön ympäristönsuojeluviranomaiselle + ympäristöhaittoja. Esimerkkeinä ranta- ja pohjavesialueiden valvonta sekä valtakunnallisten vesienhoidon tavoitteiden täyttyminen.

Hulevedet

Esityksessä ehdotetaan hulevesisääntelyn säilyttämistä pääasiassa nykyisellään ja myös MRL 103 f § tulisi siirtymään kaavoitus- ja rakentamislakiin lähes samansisältöisenä. Käytännössä tämä mahdollistaa edelleen hulevesivapautushakemusten osoittamisen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Kaavoitus- ja rakentamislaisissa tulisi vastuu hulevesiasioista kokonaisuudessaan kohdistaa ko. lakia valvovalle viranomaiselle, mikä vapauttaisi monessa kunnassa jo ennestään ylikuormittuneen ympäristönsuojeluviranomaisen resursseja.

ELY-keskusten valitusoikeus ja ohjaustehtävät

ELY-keskusten valitusoikeuden rajaaminen KARALUSU -lainmuutoksen (230/2017) yhteydessä ei ole osoittautunut toimivaksi. Ilmastomuutoksen torjunta ja monimuotoisuuden väheneminen luovat haja-asutuksen hallinnalle yhä suurempaa painetta. Kunnat tarvitsevat tässä ELY-keskusten selkeää ohjausta. Joissakin kunnissa lupien myöntäminen on villiintynyt, kun ELY-keskuksen mahdollisuus valittaa päätöksistä on poistunut. Valitusoikeuden palauttaminen ja ELY-keskuksen kuntien alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämiseen liittyvien ohjaustehtävien palauttaminen muutoinkin on erittäin kannatettavaa

Laki maa-ainelain 3 ja 4 §:n muuttamisesta

3 § a momentin muutos on OK.

4 §:n muutos, uusi 4 § 2 momentti ja 4 §:n nykyisten 2 ja 3 momenttien yhdistäminen 3 momentiksi.

- uusi 4 § 2 momentti: (2 §:ssä on jo viranomaisen lupia ja viranomaisten hyväksymiä suunnitelmia koskeva poikkeus. Ilmeisesti ei ole kyse maankäyttösuunnitelmista, vaan toisenlaisista suunnitelmista). Olisi hyvä määritellä, millaisia suunnitelmia tarkoitetaan nykyisessä 2 §:ssä. Lupaa ei tarvittaisi asemakaava-alueille rakentamista valmistelevaan kaivuun eikä louhintaan ja 3 § 1 momenttia on noudatettava. Kuka valvoo sen noudattamista, oletettavasti rakennusvalvonta? Toivottavasti 3 § 1 momentin mukaiset näkökohdat on jo otettu esiin asemakaavamenettelyssä.

- nykyisiä 2 ja 3 momenttia ei pidä yhdistää, sillä nykyinen 3 momentti koskee nykyisellään koko 4 §:ää, joka käsittelee luvanvaraisuutta ja ottamispaikkojen sijoittamista sekä ottamisen toteutumista kummankinlaisen ottamisen osalta 4 § 1 momentin mukaisesti (luvanvaraiset) ja nykyisen 4 § 2 momentin mukaisesti (kotitarvekäyttöön, johon ei tarvita lupaa). Nykyisen 4 § 3 momentin on pysyttävä muuttumattomana.

Ennen rakennustyön aloittamista sallitut toimet (273 §)

Mikäli MRL:n uudistus ja muutokset maa-ainelakiin etenevät suunnitellusti ja asemakaavan ja rakentamisen suhde entisestään vahvistuu, niin myös louhiminen ennen rakennustyön aloittamista mahdollistuisi asemakaavan perusteella, riippumatta siitä miten yleistasoisesta tai miten vanhasta kaavasta on kyse. MRL ja MAL uudistus tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä ja niiden suhdetta tulee selkiyttää nykyisestä. Se ei kuitenkaan saa tarkoittaa rakennustyön aloittamiseen liittyvän louhinnan mahdollistamista ympäristö- ja maisemavaikutuksista piittaamatta.

Mikäli louhiminen ennen rakennustyön aloittamista sallitaan, tulee asemakaavoituksessa kiinnittää nykyistä enemmän huomiota kaavamääräyksiin, jotka liittyvät tontilla tehtäviin maansiirtotöihin ennen rakentamista. Kaavoitukseen liittyviä selvityksiä ja arviointeja tulisi siis edelleen lisätä ja tarkentaa. Erityisen tärkeää on voimassa olevien vanhempien asemakaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen tarve.

Voimassa olevien lakien perusteella on ollut mahdollista, että erityisistä syistä asemakaavassa olevia alueita valmisteltaessa rakentamista varten on alueelle jouduttu arvioimaan maa-ainesten ottamista varten maa-

ainesluvan tarve. Näin on voinut olla esimerkiksi siksi, että louhinta on ollut suhteessa rakentamiseen erittäin massiivista ja kaavoituksen yhteydessä sitä ei aikoinaan ole riittävästi määritelty. Näin on voinut tapahtua esim. isolla teollisuusalueella, jossa korkeuserot ovat olleet tavattoman suuria ja alue on sijainnut pohjavesialueella. Kaavoissa ei myöskään läheskään aina ole määritetty rakennuspaikan valmisteluun liittyvien maansiirtotöiden laajuutta tai ohjeistusta.

Mikäli lain uudistaminen etenee luonnoksen mukaisesti, se vaatii kunnissa saumatonta yhteistyötä kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun kesken. Louhiminen kaavoituksen toteuttamista varten ei ole kaikissa tapauksissa ongelmattomaa kuten edellä on todettu. Louhintaan ja kaivutöihin liittyy aina ympäristövaikutuksia, jotka voivat olla ongelmallisia alueiden ollessa asutuksen keskellä. On myös muistettava, että louhinta on peruuttamaton toimenpide. Lisäksi maa-ainesten ottamismäärällä tulee olla myös jonkinlainen merkitys. Uudistus tarkoittaa asemakaavoihin nykyistä tarkempia rakennustapamääräyksiä ja vanhojen kaavojen uudistamista tämän näkökulman huomioon ottamiseksi.

Maisematyöluva 215 §

Maisematyöluvan tarvetta koskevassa pykälässä (215 §) on rajattu maisematyöluvan tarpeen ulkopuolelle puiden kaataminen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Rajaus vaikeuttaa yleiskaavoituksessa todettujen luontoarvojen turvaamista.

Ympäristönsuojeluviranhaltijat (YSV) ry:n puolesta,

Liisa Leino

puheenjohtaja

Elina Seppälä

sihteeri

Tiedoksi:

Ympäristönsuojeluviranhaltijat ry:n jäsenistö

Suomen Kuntaliitto

Ympäristönsuojeluviranhaltijat ry on perustettu 1981 ja toimii ympäristönsuojelussa eri hallinnonaloilla työskentelevien henkilöiden yhdyssiteenä järjestämällä kokous-, esitelmä- ja keskustelutilaisuuksia sekä kursseja. Yhdistyksen tavoitteena on edistää ympäristönsuojelualalla toimivien ammatillista osaamista sekä tehdä ympäristönsuojelualaa tunnetuksi. Tällä hetkellä yhdistyksessä on jäseniä noin 220. www.ysvry.fi. Yhdistyksen hallituksen tavoittaa osoitteesta [ysvry.hallitus\(a\)gmail.com](mailto:ysvry.hallitus(a)gmail.com). LinkedIn: Ympäristönsuojeluviranhaltijat (YSV) ry.