

KOKOUSAIKA	22.11.2021 klo 15.00 - 16.01
KOKOUSAIKKA	Raatihuone, valtuustosali
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET	Honkanen Hannah Inkeroinen-Lalu Elina Muurman Peter, puheenjohtaja Nyholm Janne Pasi Tero Peltonen Nina Virtanen Ville Vuoksiala Tuija
POISSA	Pakkanen Antti
VARAJÄSEN	Jaakkola Jani
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	Erkkilä Titta, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Ceder Johanna, kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Niemi Milko, kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja Muhonen Hannu, kaupunginjohtaja, esittelijä Ovaska Maria, hallintojohtaja Vilen Olli, talousjohtaja Hämäläinen Marja, hallinnon asiantuntija, pöytäkirjanpitäjä
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIR- JOITUS JA VARMENNUS	Pöytäkirja on sähköisesti hyväksytty ja allekirjoitettu Haminan kaupungin asianhallintajärjestelmässä kaupunginhallituksen puheenjohtajan, pöytäkirjantarkastajien ja pöytäkirjanpitäjän toimesta.
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSJANKOHTA	Pöytäkirja on tarkastettu kokousta seuraavana päivänä 23.11.2021.
PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVÄNÄPITO	Pöytäkirja on tarkastamisen jälkeen nähtävillä kaupungin internet sivuilla 24.11.2021 lähtien.

255 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Hamina/297/2021

266 § **Haminan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi**

Ympäristöministeriö pyytää Haminan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi 7.12.2021 mennessä. Uudella kaavoitus- ja rakentamislainsilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki, joka tuli voimaan vuoden 2000 alusta. Kaavoitus- ja rakentamislainsia on valmisteltu vuodesta 2018 lähtien. Pitkästä valmistelusta huolimatta, lakimuutosesitys sisältää edelleen lakiin liittyviä poliittisia ja sisällöllisiä ristiriitoja, ja on keskeneräinen. Uudella kaavoitus- ja rakentamislainsilla tavoitellaan sääntelyn vaikuttavuuden parantamista, erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

### **LAUSUNTO**

Haminan kaupunginhallitus antaa seuraavan lausunnon ympäristöministeriölle koskien luonnosta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi:

Haminan kaupunki pitää uudistukselle asetettuja tavoitteita esimerkiksi kaavamonopolin ja kaavahierarkian säilyttämisestä, kaavaprosessien sujuvuuden edistämisestä sekä kuntien maapolitiikan vahvistamisesta kannatettavina. Haminan kaupungin näkemys kuitenkin on, että lausunnoilla oleva lakiesitys on vielä hyvin keskeneräinen, eikä se tässä muodossaan sille asetettuja tavoitteita tule täyttämään.

### **Alueiden käyttö**

#### Kokonaisvaikutukset kunnille

Haminan kaupunki katsoo, että uudistuksen vaikutuksia kunnille ja kuntataloudelle ei ole tunnistettu riittävällä laajuudella. Näkemyksen mukaan kaavoitus- ja rakentamislains uudistusesityksen yhteisvaikutuksia lunastuslain ja luonnonsuojelulain sekä muiden meneillään olevien lakiuudistuksien kanssa ei ole selvitetty tarpeeksi. Lakiesitys ei huomioi alueiden erilaisia tilanteita riittävästi, ja se heikentää olennaisesti mahdollisuuksia soveltaa lakia joustavasti. Nykymuodossaan hyväksytty laki tarkoittaisi kaupungeille uusia tai entistä raskaampia menettelyitä, laajempia selvitysvelvoitteita ja ennen kaikkea merkittävää lisäresursointitarvetta jo nykyisellään haasteellinen tilanne, mm. käytettävissä oleva henkilöstömäärä, tulevat eläköitymiset ja uuden työvoiman rekrytointihaasteet huomioiden. Tämä ei tue kaupunkien kestävästä kasvusta ja elinvoimaa, vaan heikentää kaupungin taloudellisia toimintaedellytyksiä sekä kykyä vaikuttaa esimerkiksi

alueiden elinvoimaisuuteen ja ilmastonmuutoksen torjumiseen. Edellä mainitut lain toimeenpanon välittömät vaikutukset sekä sen edellyttämät kunnille lisäresursseja vaativat toimet eivät ole hyväksyttäviä.

Lakiluonnosesityksen 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. Haminan kaupunki katsoo, että tavoitteet ovat hyviä, mutta keinot tavoitteisiin pääsemiseksi jäävät esityksessä valitettavan epäselviksi ja epätarkoiksi. Nyt lausunnolla oleva lakimuutosesitys kannatettavista tavoitteistaan huolimatta ei sujuvoita kaavaprosesseja eikä vähennä byrokratiaa, vaan pikemminkin lisää sitä. Toteutuessaan lakimuutosesitys lisäisi myös kaupungin kustannusrasitusta merkittävästi.

#### Kaavoituksen sujuvoittaminen

Esityksen mukaan asema- ja yleiskaava säilyisivät omina suunnitelmamuotoinaan. Asema- ja yleiskaava voitaisiin molemmat hyväksyä samalla päätöksellä. Myös asemakaavan kumoaminen olisi mahdollista yleiskaavan hyväksymispäätöksen yhteydessä. Haminan kaupunki näkee tämän hyvänä muutosesityksenä, niin kaupungin kuin yksityisten maanomistajienkin kannalta. Tämän arvioidaan sujuvoittavan kaavoitusta ja tuovan helpotusta tilanteeseen, jossa yleiskaavojen päivittämisen myötä vanhentuvat ranta-asemakaavat voitaisiin nykyistä joustavammin ja ilman ylimääräistä byrokratiaa kumota muutettavan yleiskaavan yhteydessä. Uusi säännös mahdollistaisi myös yleiskaavan joustavan päivittämisen esim. hankekaavoituksen yhteydessä.

#### Vapaaehtoisuuteen pohjautuvien toimintatapojen muuttaminen pakollisiksi / kaupunkiseutusuunnitelma

Lakiin ei tulisi kirjata velvoittavasti aiemmin vapaaehtoisuuteen pohjautuvia toimintatapoja, jotka ovat ennestään toimineet hyvin. Esimerkiksi kaupunkiseututasoisen suunnittelun tärkeys on hyvä tunnistaa, mutta siihen velvoittaminen eri alueilla ja kaikissa tilanteissa ei ole kannatettavaa. Etelä-Kymenlaakson kuntien kesken kaupunkiseutusuunnittelua on jo pitkään tehty ja sen hyöty tunnistettu oma-aloitteisesti. Kuntien kesken on laadittu yhteisesti Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava, joka on Haminan kaupunginvaltuuston hyväksymä, ja joka on saanut Haminan osalta lainvoiman 30.1.2019.

#### Maakuntakaavaa koskevat muutokset

Lakimuutosesityksessä maakuntakaava olisi nykyistä yleispiirteisempi ja oikeusvaikutuksiltaan rajatumpi. Siinä esitettävät kehittämisperiaatteet koskisivat maakunnan aluerakennetta. Aluerakenteen määrittelyä tulisi tarkentaa. Esitetty maakuntakaavan siirtymäsäännös vaikuttaisi taannehtivasti myös jo hyväksytyihin ja lainvoimaisiin maakuntakaavoihin. Periaatteellisella tasolla tämä olisi hyvin merkittävä muutos aiempaan verrattuna, ja aiheuttaisi epäselvyyttä myös kuntakaavoitukseen.

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 mukainen. Haminan kaupunki kannattaa ennemmin vaihtoehtoista mallia kuin lakimuutosesityksessä esitettyä maakuntakaavan mallia.

#### ELY-keskuksien toimivallan laajentaminen

Yhteistyö alueellisen ELY-keskuksen kanssa on toiminut nykyisin ja säästöjen puitteissa hyvin, eikä Haminan kaupunki näe, että toimintaympäristössä olisi tapahtunut mitään sellaista muutosta, miksi toimintatapaa tulisi muuttaa ja palauttaa ELY -keskuksille niillä aiemmin olleita laajempia valvontatehtäviä.

#### **Kaavojen toteuttaminen**

Myös kaavojen toteuttamisen (maapolitiikan toteuttamisen) kannalta tavoitteet byrokratian vähentämiseksi ja avoimuuden lisäämiseksi ovat hyvät. Valitettavasti lakiuudistusesityksen myötä tavoitteet eivät täyty ja osin vaikutus on päinvastainen. Erityisesti maapolitiikan hallintoprosessi (mm. maapoliittisen ohjelman vuosittainen käsittely kaikissa kunnissa, myös pienissä) muuttuisi raskaaksi aiheuttaen lisätöitä ja byrokratiaa.

Lakiuudistuksen mukaan maanomistajan velvollisuus osallistua kaavan toteuttamisen kustannuksiin pienenty merkittävästi. Tämä toteutuisi sekä kadun ilmaisuovutusvelvollisuutta että maankäytösopimuksia koskevien muutosten myötä. Muutos ei kohtelisi maanomistajia tasapuolisesti, eikä menettely jatkossa olisi samalla tavalla luotettava ja ennustettavaa kuin nykyisellään. Myös tasavertaisuus eri kokoisten kuntien kesken huononisi.

Yhdessä lunastuslain korvauseriaatteiden muutoksen kanssa lakimuutos aiheuttaa selvän vaikutusten lunastuskorvausten nousuun ja sitä kautta yleiseen hintatasojen nousuun. Tämä aiheuttaisi kunnille suoraan lisää taloudellisia kuluja.

## Rakentaminen

Uudessa kaavoitus- ja rakentamislain luonnoksessa on parannusehdotuksia suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien pätevyyksien arviointiin, sekä ilmastoa huomioivat vähähiilisyttä koskevat uudet tekniset määrätykset. Rakennusluvan hakemisessa tietomallipohjaisen järjestelmän hyödyntäminen sekä näiden edellä mainittujen järjestelmien toimintatavan uudistaminen auttaisi tulevaisuudessa rakennusvalvontaa selviytymään työstään seuraavaan muutokseen asti. Tämä luonnoksessa esitetty tavoite on realistinen ja oikeaan osunut. Edellä esitetyt muutokset, joita tarvitaan, lisäävät kuitenkin myös rakennusvalvonnan työkuormaa ja osaamisvaatimuksia uudelle tasolle.

### Rakennusvalvonnan järjestäminen

On oikein, että rakennusvalvonta on todettu lakiluonnoksessa kunnallisen palvelun osana, ja kokonaisuudessa liittyy kunnalliseen itsehallintoon. Luonnoksessa on esitetty kahden tason rakennusvalvonnasta malli, jossa isommasta rakennusvalvonnasta saataisiin sopimuksella apuja suurien, vaikeasti hallittavien tai ennestään tuntemattomien hankkeiden lupakäsittelyyn lisäosaamisen varmistamiseksi. Nykylainsäädäntökin mahdollistaa jo nyt erityisen vaativien tai muutoin poikkeavien hankkeiden lainmukaisuuden varmistamisen esim. käyttämällä ulkopuolista tarkastusta suunnitelmien osalle tai rakentamisen toteuttamiseen. Rakennusvalvonta on huolissaan tarvittavan teknisen henkilöstön saatavuudesta, teknisten tehtävien kelpoisuusvaateiden kasvaessa. Teknisen työn tekijöitä haettaessa on ollut haasteita aikaisemminkin, eikä ole sellaisia näkymiä, jotta se jatkossakaan helpottuisi.

### Rakentamisen lupajärjestelmä

Kuntien nykyistä laajempaa mahdollisuutta päättää toimenpidelupien luvanvaraisuudesta voidaan pitää kannatettavana tavoitteena, mutta esitetyn lupakynnyksen tason voi katsoa aiheuttavan luvanvaraisuuteen liittyvää tarpeetonta epäselvyyttä ja tämän johdosta lisätyötä. Esitetyn lain mukainen lupakynnys puolestaan asettuu nykyiseen verrattuna huomattavan korkealle, jolloin rakennusvalvontojen olisi käytännössä rakennusjärjestyksellään määriteltävä lupakynnykset lain rajojen alle jäävien turvallisuuden ja terveellisuuden kannalta selkeästi merkittävien hankkeiden osalta. Luonnoksen perusteella esim. saunan tai minkä tahansa väliaikaisen rakennuskohteen rakentamisen luvanvaraisuus jäisi kuntakohtaisesti ratkaistavaksi.

Valmistelijat: kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta, p. 0400 485 531, kaupungingeodeetti Aki Oksanen p. 0400 815 836, johtava rakennustarkastaja Ari Brusila p. 0400 756 720.

**Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää antaa ympäristöministeriölle yllä olevan lausunnon.

**Kaupunginhallituksen päätös:**  
Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tiedoksi:  
Ympäristöministeriö  
Maankäyttö ja kaavoitus  
Rakennusvalvonta

## Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus

### MUUTOKSENHAKUKIELLOT

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

Pykälät

255 - 260, 265 - 268, 272 - 273

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät

261 - 264, 269 - 271

### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pykälät

261 - 264, 269 - 271

Päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään

Haminan kaupunginhallitus  
Puistokatu 2, PL 70  
49400 HAMINA  
Sähköposti: [kirjaamo@hamina.fi](mailto:kirjaamo@hamina.fi)  
Puhelin: 05-749 2500

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. *Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi sekä ja millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Haminan kaupungin kirjaamoon viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 16.00 mennessä. Jos oikaisuvaatimuksen viimeinen jättöpäivä on perjantai, silloin oikaisuvaatimus on jätettävä klo 15.00 mennessä.



## VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus  
ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella

Pykälät

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valitus

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta valitusaikaan.

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot (postiosoite). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. ”

Valitukseen on liitettävä valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään **Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

Minna Canthin katu 64, PL 1744  
70101 KUOPIO  
[ita-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:ita-suomi.hao@oikeus.fi)

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.