
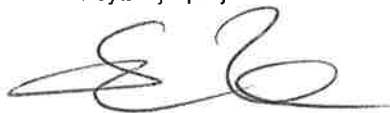


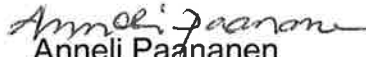


KOKOUSAIKA	29.11.2021 klo 18.00 - 20.20
KOKOUSAIKKA	kunnantalon kokoushuone
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET Merkintä puheenjohtajasta	Autio Mauno Hartikainen Kirsi Huurtola Pertti Kinnunen Reijo Lappalainen Jussi Saari Kirsi, pj. Siikaranta Riitta Vesterinen Reijo
MUUT SAAPUVILLA OLLEET Läsnäolon peruste	Villman Sanna, valt. pj. Poikonen Anu, valt. I vpj. Hartikainen Jouni, valt. II vpj. Varala Sakari, kunnanjohtaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä Wilkko Vesa, rehtori - sivistysjohtaja, kutsuttuna asiantuntijana, § 193 Marttinen Teemu, kunnaninsinööri, kutsuttuna asiantuntijana, § 193
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
ASIAT	191 - 198
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA Tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta.	Lappalainen Jussi Vesterinen Reijo
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä   Kirsi Saari Sakari Varala
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme.	Tarkastusaika Kannonkoski 2.12.2021 Allekirjoitukset   Jussi Lappalainen Reijo Vesterinen
PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Paikka ja pvm Kannonkoski 7.12.2021 Virka-asema Allekirjoitus toimistosiihteri  Anneli Paananen

## KAAVOITUKSEN LAUSUNTO KAAVOITUS- JA RAKENTAMISLAKILUONNOKSESTA

### Lakiluonnoksesta yleisesti

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausunto 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. Lausunto tulee toimittaa viimeistään 7.12.2021 lausuntopalveluun tai ympäristöministeriön kirjaamoon.

Hallitusohjelman mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) uudistuksen päätavoitteita ovat mm. hiilineutraali yhteiskunta, luonnonmonimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luissa 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.


Kunnan näkemys on, että nyt nähtäville asetettu luonnos uudeksi kaavoitus- ja rakentamislakiksi ei vastaa pääosin järkevällä tavalla hallitusohjelman uudistuksen tavoitteisiin. Lakiluonnoksen myötä heikennettäisiin merkittävästi kuntien ja kuntayhtymien demokraattiselta pohjalta tapahtuvaa suunnittelua ja kasvatettaiisiin valtion toimivaltaa alueidenkäytön valvonnassa.

Kuntien kannalta lakiluonnoksessa esitetyt säännökset aiheuttavat kunnille kohtuuttomasti lisätyötä mm. kaavaprosessien, selvitysten ja vaikutusarviointien laadintaan; lakiluonnos ei huomioi kuntien jo nykyisiä haasteita osaavan henkilöstön rekrytoinneissa sekä resurssien rajallisuudessa. Lakiluonnos toteutessaan aiheuttaisi kunnille uusia tai raskaampia menettelyitä, laajentaisi selvityselvoitteita ja näin ollen kasvattaisi lisäresursoinnin tarvetta merkittävästi. Lain vaikutusten arvioinnissa ei ole otettu riittävällä tavalla kokonaisuutena huomioon muutosten kunnille aiheuttamia vaikutuksia, eikä ole myöskään tunnistettu todennäköisiä ongelmatilanteita.

Lakiluonnoksessa ei ole huomioitu kasvukeskusten ulkopuolisten maaseutukuntien erityispiirteitä eikä MRL:n (ja lakiluonnoksen) toimivuutta maakäytön ja kaavoituksen työvälineenä. MRL:n uudistuksessa tulisi paneutua erikseen myös niiden maaseutukuntien maakäytön ja kaavoituksen erityistarpeisiin, joiden alueella ei ole erityisen suurta rakentamispainetta edes taajamien asemakaava-alueilla. Näiden kuntien erityispiirteitä ovat:

- Kunnissa on laajoja kaavoittamattomia haja-asutusalueita
- Kuntien asemakaava-alueet taajama-alueilla ovat pinta-alaltaan pienehköjä kuntakokoon verraten.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto
	RV 	

- Kuntien asemakaava-alueilla maanarvon nousu ei ole merkittävää; maanarvon kasvu asemakaavoituksella on merkittävää vain rajatuilla alueilla (esim. rannoilla, valtateiden varsilla, vetovoimaisilla kauppakorttelialueilla jne.)
- Asemakaava-alueilla ei tonttimyynnillä saada katettua yleisten alueiden toteuttamiskustannuksia (kadut ym.) ja siten asemakaava-alueita ei ole järkevä laajentaa kaikille asutustihentymille taajama-alueen lievealueille.
- Maankäyttö sopimusten laskelmissa käytettävä maanarvon muuttumiseen (kasvuun) perustuva kaavoituskorvauksen määrittely ei toimi samoin kuin kasvukeskuksissa, joissa maanarvo nousee asemakaavoituksella usein merkittävästi.
- Taajama-alueen lievealueilla ja kyläalueilla ei ole kovaa rakentamispainetta; asutus voi kehittyä tiiviimmäksi pitkällä aikavälillä. Myöskään keskusta-alueilla ei ole merkittävää rakentamispainetta muuttotappiokunnissa.
- Yleiskaava, jonka perusteella rakennuslupia voidaan suoraan myöntää, on hyvä työväline kunnan kehittämisessä. Yleiskaava-alueilla kunta ei toteuta tai ylläpidä katuverkostoja; yleiskaava-alueilla on yksityistieverkostoja ja vain osin viemäriverkostoja.
- Uudisrakentaminen toteutuu pääasiassa alueilla, joilla rakentaja vielä saavat lainarahoitusta pankeista; siten pääsääntöisesti uudisasuinrakentamista toteutuu vain taajamiin, kyläkeskuksiin ja rannoille. Pelko siitä, että haja-asutusalueella olisi villiä uudisasuinrakentamista, on aiheeton ja siten erityisen ”rajoittava” lainsäädäntö on tarpeeton maaseutukunnille.
- Kunnissa, joissa on merkittävät vesistö-pinta-alat, korostuu loma-asumisen, rantaosayleiskaavoituksen ja ranta-asemakaavoituksen merkitys sekä kesäaikainen asukasluvun kasvu.
- Kuntien haja-asutusalueille on laadittu tai laaditaan tuulivoimayleiskaavoja.
- Kuntien kaavoitushenkilöstö ja –resurssit ovat vähäisiä; usean kunnan kaavoitusta saattaa hoitaa vain yksi aluearkkitehti tai pienehkö kaavoituksen ja maankäytön yksikkö. Kuntien osaavan ja ammattitaitoisen henkilöstön rekrytointi vaikeutuu tulevaisuudessa edelleen. Eläköitymisen myötä kunnista häviää merkittävästi kaavoituksen sekä rakennusvalvonnan tietotaitoa.
- Kuntien asemakaava-alueilla on käytössä vain ohjeellinen tonttijako; sitovaa tonttijakoa tai tonttijakokarttoja ei laadita. Näissä kunnissa kiinteistönmuodostus tapahtuu maanmittauslaitoksen toimesta; kunnissa ei ole omaa tonttiresurssia eikä resursseja tai pätevää henkilöstöä esim. tonttijakokarttojen laadintaan.

Edellä kuvattujen maaseutukuntien kannalta lakiuudistuksessa olisi tullut kiinnittää erityistä huomioita mm. kyläyleiskaavoituksen, rantaosayleiskaavoituksen, ranta-asemakaavoituksen, taajama-alueen lievealueiden yleiskaavoituksen, rantaan sijoittuvien kyläalueiden rantarakentamista koskevien säännösten kehittämiseen ja joustavoittamiseen sekä taajama-alueista erillään sijoittuvien asemakaava-alueiden säännösten kehittämiseen ja joustavoittamiseen (esim. maatilatalouden suuren tuotantoalueet, yksittäisen tahon tarpeisiin laadittavat matkailupalveluasemakaavat, haja-asutusalueen maatalousoppilaitosalueet, laajat

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta

Hallitus

Valtuusto

RV

*taimitarha- tai puutarha-alueet, maatilatalouden erityistuotantoalueet), tuulivoi-  
mayleiskaavoituksen säännösten kehittämiseen sekä yleisiä alueita koskevien  
säännösten kehittämiseen, joilla kunnille annettaisiin mahdollisuus siirtää yleist-  
ten alueiden toteutus- ja ylläpitovelvoitetta myös yksityiselle taholle erityista-  
pauksissa. Sitä vastoin lakiluonnos heikentää maaseutukuntien kaavoituksen  
"työvälineitä" ja joitakin MRL:n toimivia säännöksiä on typistetty tai poistettu ko-  
nokaan.*

Kunta yhtyy tässä lausunnossaan Keski-Suomen liiton laatimaan lausuntoon  
kaavoitus- ja rakentamislain, jonka Keski-Suomen maakuntahallitus on anta-  
nut 20.11.2021 (135 §). Kyseisessä lausunnossa on tuotu esille Maakuntajohta-  
jien 6.10.2021 kannanotto (saatavissa: [https://keskisuomi.fi/suomen-  
maakuntajohtajat-kaavoitus-ja-rakentamislakiluonnoksesta-ehjaa-ei-pida-  
korjata/](https://keskisuomi.fi/suomen-<br/>maakuntajohtajat-kaavoitus-ja-rakentamislakiluonnoksesta-ehjaa-ei-pida-<br/>korjata/)), jonka mukaisesti Keski-Suomen maakuntahallitus on esittänyt, että  
kaavoitus- ja rakentamislain valmistelu tulee keskeyttää.

Keski-Suomen liiton lausunnossa todetaan seuraavasti: *"Kaavoitus- ja raken-  
tamislain valmistelu tulee keskeyttää. Esitetylle uudistukselle ei ole valmistelus-  
sa saatu yhteistä poliittista hyväksyntää. Sillä ei saavuteta hallitusohjelmassa  
asetettuja tavoitteita, eikä sujuvoiteta kaavaprosesseja tai vähennetä byrokrati-  
aa. Esitys tuo uusia tai entistä raskaampia menettelyitä, laajempia selvitysvel-  
voitteita ja merkittävää lisäresursointitarvetta kuntakentälle. Esitys siirtää kun-  
tien ja maakuntien liittojen toimivaltaa suunnittelusta valtion valvontaan mm.  
maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajaamisella. Kannanotossaan maakunta-  
johtajat toteavatkin, ettei asetettujen tavoitteiden saavuttaminen edellytä nykyi-  
sen maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta."*

Maankäyttö- ja rakennuslakia ei tule tarpeettomasti uudistaa kokonaisuudes-  
saan, mikäli todellisesti lain päivitys tietyiltä osin olisi riittävä. Lakiluonnoksen  
kaavoitusta joustavoittavia säännöksiä on muutamia ja ne tulisi päivittää voi-  
maan Maankäyttö – ja rakennuslakiin.

Lakiluonnos sisältää ongelmallisia avoimia kysymyksiä lakimuutoksen todellisis-  
ta vaikutuksista, koska useita tärkeitä kysymyksiä on jätetty ratkaistavaksi ase-  
tuksen kautta. Myös siirtymäsäännökset ovat erittäin ongelmallisia, koska siir-  
tymäsäännöksiä ei ole mahdollista noudattaa esitetyissä aikatauluissa. Laki-  
luonnos on siten epäonnistunut siirtymäsäännösten valmistelun osalta ja myös  
vaikutusten arviointi on puutteellinen.

Digitalisaation edistäminen on sinänsä kannatettava tavoite lakiluonnoksessa,  
mutta valitettavasti lakiluonnoksessa esitetyt käytännön velvoitteet aiheuttaisivat  
kunnille työtaakkaa kohtuuttomasti. Lakivalmistelussa tulee huomioida kuntien  
resurssien rajallisuus. Tietomallimuotoisia kaavoja edellytettäessä tulisi huomi-  
oida myös kuntakohtaiset lähtökohdat ja se, että tietomalliin siirtyminen olisi  
teknisesti kuntien mahdollista toteuttaa siten, että kunnille jäävä työmäärä olisi  
kohtuullinen ja kustannuksiltaan toteutettavissa ja muutosaikataulu riittävä. Val-

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta

Hallitus

Valtuusto

RV  


tion tulisi tukea muutosprosessia merkittävästi sekä helpottaa kaavoitushenkilöstön käytännön työtä.

Lakiluonnoksen lausunnon jättöaika on liian lyhyt ja materiaali vaikeasti sisäistettävä. Lausuntovalmistelun avuksi olisi tullut laatia aineisto, jossa voimassa olevat ja vastaavat uudet pykälät esitetään vierekkäin ja aineistoon olisi tullut sisällyttää selkeästi ne lakikohdat, jotka kokonaan poistuvat. Pelkästään kaavoitus- ja rakentamislain osuus itsessään on erittäin laaja aineisto lausunnon jättämisen osalta; muiden liitännäiserityislakien muutoksien sisäistäminen ja vaikutusten karkeakaan arvioiminen, ei ole mahdollista näin lyhyellä aikataululla.

*valmistelija: kaavoitusjohtaja p. 044 4598405*

Lausunto kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksesta liitteenä (liite 1/29.11.2021).


#### KJ:N EHDOTUS:

1. Kunnanhallitus antaa liitteenä olevan lausunnon kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksesta, josta Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa 7.12.2021 mennessä.
2. Kunnanhallitus esittää, että lakimuutoksen valmistelu tulee keskeyttää.

#### PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto
	RV 	

Pöytäkirjanotteen  
oikeaksi todistaa  
Kannonkoskella 31/12/2021  
