

Lausunto ympäristöministeriön luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Viitasaaren kaupunki esittää lausuntonaan seuraavaa:

1 Aluksi

Kiitämme lausuntopyynnöstä. Toteamme aluksi, että lakiluonnoksen lausunnon jättöaika on ollut kovin lyhyt suhteutettuna lakimuutosaineiston laajuuteen. Mielestämme materiaali on varsin vaikeasti sisäistettävää. Lausuntovalmistelua olisi helpottanut vertailuaineisto, jossa voimassa olevat ja niitä vastaavat uudet pykälät olisi esitetty vierekkäin. Aineistoon olisi tullut sisällyttää myös ne lakikohdat, jotka poistuvat kokonaan.

Kuten kuntaliiton lausunnossa todetaan, kunnat kantavat päävastuun yhdyskuntien toimivuudesta, kuntalaisten elinympäristöstä ja useista palveluista. Kaavoitus, maapolitiikka ja rakentamisen ohjaus muodostavat kokonaisuuden, joka luo pohjan myös kunnan elinvoimalle ja kuntalaisten hyvinvoinnille. Maankäytön ratkaisuilla kunnat edistävät yhdyskuntien kestävästä kehitystä paikallisiin olosuhteisiin parhaiten sopivin keinoin.

2 Yleiset kommentit

Lakiluonnos sisältää kunnille lukuisia uusia vaatimuksia ja huomattavasti vähemmän kevennyksiä tai joustoelementtejä. Vaikka joidenkin yksittäisten muutosten kohdalla vaikutus voidaan arvioida sinänsä melko vähäiseksi, tulisi huomioda se, että laki tarkoittaisi käytännössä muutosta lähes jokaiseen lain säätelemään kunnan prosessiin. Kuntien digitaalisissa prosesseissa muutokset prosesseihin aiheuttavat henkilötyön lisäksi myös tietojärjestelmien muutosten aiheuttamat kustannukset, joita ei pystytä kattamaan pelkästään verotuloin ja palvelumaksuja korottamalla.

Lain toimeenpano edellyttää kunnilta mm. hallintosääntömuutoksia, taksojen uudistamisia, rakennusjärjestyksen uusimisia yms.

Viitasaaren kaupunki yhtyy alla oleviin Kuntaliiton esiin nostamiin huomioihin lakiluonnoksesta.

- *Pidämme tarpeettomana kunnan jäsenen aloiteoikeuden kirjaamista maankäyttö- ja rakennuslakiin, erityisesti määräajan asettamista käsittelylle*
- *Vastustamme ELY-keskuksen valitusoikeuden laajentamista*
- *Kaavoitusta koskevat taannehtivat siirtymäsäännökset eivät ole hyväksyttäviä*
- *Vastustamme maankäyttösopimuskorvausten määrittelyä yksityiskohtaisen ko. kaavoitushankkeen kustannustarkastelun pohjalta*
- *Vastustamme katualueen ilmaisuovutusvelvollisuuden poistamista ilman vastaavan kustannusvastuun kirjaamista lakiin*
- *Pidämme kehittämisalueääntelyn poistamista valitettavana - täydennysrakentamisen osalta tarvitaan toimiva sääntely kehittämisen tueksi*
- *Siirtymäsäännökset ovat erittäin haastavia ajallisesti ja toiminnallisesti*
- *Olemme huolissamme hulevesisääntelyn tosiasiallisista muutoksista, vaikka lähtökohtana oli, ettei suurempia periaatteellisia muutostarpeita ole*
- *Katsomme, että esitetty malli kahden tason rakennusvalvonnoista ja asiantuntija-avun hankkimisesta on tavoitteisiinsa nähden epätarkoituksenmukainen ja tarpeettoman monimutkainen, säännösluonnokset kaipaavat selvennyksiä*

- *Olemme huolissamme ennakkovalvonnan kevennysten vaikutuksista viranomaisia työllistävään jälkivalvontaan*
- *Lakiluonnokseen ei sisälly tarpeellisia siirtymäsäännöksiä ja -aikaa mm. rakennusvalvonnan järjestämisen, rakennusluvituksen tietomallipohjaisuuteen siirtymisen ja rakennustarkastajien kelpoisuuden osalta*
- *Lakiluonnoksen digipykälät nojaavat RYTJ:n toteutumiseen, mutta lakiluonnoksen säädösratkaisujen tosiasiallista merkitystä ja lainsäädäntökokonaisuutta ei ole mahdollista arvioida RYTJ:n ja sitä koskevan lainsäädännön valmistelun keskeneräisyyden vuoksi.*
- *Kuntien tietojen välittäminen valtion organisaatiolle tulee tapahtua automaattisten rajapintojen kautta kunnan julkaisuprosessin yhteydessä. Päälekkäisiä rekisterejä ei tule luoda.*
- *Yhteentoimivuus on kannatettava tavoite, mutta ei tarvitse toteutuakseen näin yksityiskohtaista erityissääntelyä*
- *Vaikutustenarviointi on vielä keskeneräinen ja olemme huolissamme siitä, onko lukuisten lakiesitykseen sisältyvien muutosten yhteenlaskettua kokonaisvaikutusta kuntien toimintaan ja talouteen riittävässä määrin tunnistettu ja toimeenpanolle varattu riittävästi aikaa sekä huomioitu kuntien mahdollisuudet selvittää kustannuksista*
- *Toteamme, että eri lakien tulee toimia myös kokonaisuutena ja niiden yhteisvaikutukset tulee huomioida (mm. lunastuslaki, luonnonsuojelulaki)”*

Viitasaaren kaupunki pitää kannatettavina lakiuudistuksen tavoitteita, joita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Niihin kaupunki pyrkii omalla toiminnallaan jo nykyisinkin mm. digitalisaation edistämisen osalta osallistuen Pihtiputaan kunnan kanssa usean kunnan yhteishankkeeseen, jossa kehitetään VN:n tuella tietomallipohjaista kaavoitusta.

Kaupunki pitää kuntaliiton tavoin *kaavoitusta*, maapolitiikkaa ja rakentamisen ohjausta koskevaa toimivaa lainsäädäntöä kunnille erittäin tärkeänä. Nyt esitetyssä muodossa ympäristöministeriön lakiluonnos aiheuttaa kunnille uusia ja / tai raskaampia menettelyitä, laajentaa selvitysvelvoitteita ja kokonaisuutena kasvattaa sekä henkilöstö- että taloudellisen resursoinnin tarvetta merkittävästi tilanteessa, jossa kunnilla jo nyt on suuria vaikeuksia osaavan henkilöstön rekrytoinnissa. Näin nopeaan muutokseen kuntien resurssit eivät riitä erityisesti, kun samaan aikaan kuntakenttä on suuressa hallinnollisessa muutoksessa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämistä uudistettaessa.

Kaupunki näkee, että lakiuudistus ei tuo kaikilta osin parannusta nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna. Voimassa olevan MRL on koettu varsin toimivaksi kokonaisuudeksi. Mielestämme muutokset eivät ole välttämättömiä tässä laajuudessa, eivätkä näin nopealla lakivalmistelun aikataululla. Pidämme valitettavana sitä, että parlamentaarinen MRL-työryhmä ei ole osallistunut kaikilta osin KRL-luonnoksen valmisteluun erityisesti, kun kyse on jo itsessään näin laajasta lainsäädännöllisestä kokonaisuudesta ja lisäksi siihen liittyvien muiden lakien samanaikaisista muutoksista.

Lakiesityksellä saavutettavat hyödyt nykyiseen lainsäädäntöön verrattuna jäävät valitettavan pieniksi ja lakiluonnoksen puutteena on lisäksi tarpeettoman yksityiskohtainen ja jäykistävä sääntely. Lakiluonnos heikentää olennaisesti mahdollisuuksia soveltaa kaavoituksen ja rakentamisen ohjauskeinoja joustavasti ja kestävästi alueiden ja kuntien erilaiset paikalliset tilanteet huomioon ottaen. Rakentamisen lupajärjestelmään tai maapolitiikkaan esitetyt muutokset eivät vastaa lakiesityksen tavoitteisiin.

Hallitusohjelmaan sisältyneen prosessien sujuvoitumisen sijaan alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä monimutkaistuu ja sen nykyinen joustavuus heikkenee. Vaikuttaa myös

siltä, että kuntien itsemääräämisoikeuden sijaan painopiste siirtyy valtion valvonnan suuntaan. Kuntanäkökulmasta ytimenä tulee olla kunnallisesta itsehallinnosta huolehtiminen.

Lakiluonnos yhdessä lunastuslain lausunnolla olleen lakiluonnoksen kanssa murentaa kuntien mahdollisuuksia harjoittaa tarkoituksenmukaista maapolitiikkaa (maanhankintaa vapaaehtoisin kaupoin ja lunastuksin sekä kaavojen toteutumista varmistamista maapolitiikan muilla välineillä) sekä vaikeuttaa yleisten alueiden hankintaa kunnalle, mitä ei lakiluonnoksen vaikutusten arvioinnissa ole huomioitu. Lakivalmistelussa tulisi vielä kiinnittää huomiota eri lakiuudistusten yhteisvaikutuksiin ja huolehtia, että valmistelussa noudatetaan hallitusohjelman kirjausta kuntien maapolitiikan vahvistamisesta ja kuntien kaavamonopolin säilyttämisestä.

Kuntaliiton arvion mukaan kuntien rakennetun ympäristön digitalisaation kokonaisuuden rahoitustarve on vähintään 7-10 miljoonaa euroa vuosittain, kunnes kuntien tuottamien ydintietojen yhteen toimivuus (asema- ja yleiskaavat, osoitteet, rakennukset, infra), vanhojen tietojen laadunparannus ja vanhojen tietojen digitointi on saatu tehtyä sekä standardimuotoiset rajapinnat on saatu avattua.

Valtaosa yhteiskunnan toimivuuden kannalta tärkeistä rakennetun ympäristön ydintiedoista syntyy kuntien tehtävissä. Järjestelmien yhteen toimivuus on välttämätöntä ja se tulee toteuttaa juuri kunnissa.

Digitalisaation osalta KRL:n säädösratkaisut kytkeytyvät tiiviisti rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYTJ) toteutumiseen. Kuitenkaan KRL:n säädösratkaisujen tosiasiallista merkitystä ja lainsäädäntökokonaisuutta ei ole mahdollista arvioida RYTJ:n ja sitä koskevan lainsäädännön valmistelun keskeneräisyyden vuoksi.

RYTJ:n valmisteluun ja toteuttamiseen liittyy useita lainsäädännöllisiä ja toiminnallisia haasteita. Esitetty toteutusmalli, jossa kunnissa syntyvät tiedot näytettäisiin vaadittavan toimittamaan valtion keskitettyyn järjestelmään, ei ratkaise aitoja valtakunnallisen tiedonhallinnan ongelmia, eikä siinä huomioida julkishallinnon toimijoiden rooleja, vastuita ja oikeuksia tai uuden teknologian ja yhteentoimivuuden tuomaa mahdollisuutta hyödyntää yhteentoimivaa tietoa alkuperäisestä synty lähteestään. Esitetty RYTJ ei tuo digitalisaatiolla tavoiteltua kustannustehokkuutta julkishallintoon ja yhteiskuntaan näyttäytyen siten kuntien maksettavaksi tulevana virheinvestointina.

Viitasaaren kaupunki pitää tärkeänä sitä, että kunta on jatkossakin rakennetun ympäristön ajantasaisen ydintiedon tuottaja ja ko. tietoa tarvitsevat valtion ja yksityiset tahot voivat saada sen käyttöönsä kunnan rajapinnan kautta. Tieto 'virtautetaan' kunnista sinne, missä sitä tarvitaan. Järjestelmän kehittäminen ja ylläpito vaatii kunnilta merkittäviä resursseja ja jatkossa myös palvelun hinnoittelua. Valtion taloudellinen tuki on välttämätöntä kuntien digitalisaation kehittämiseen ja toteutukseen.

Viitasaaren kaupunki pitää luonnon monimuotoisuuden edistämistä ja ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista tärkeinä tavoitteina. Maankäytön ja rakentamisen ohjausjärjestelmät parhaimmillaan tukevat kuntien pyrkimyksiä ilmastomuutoksen hillintään ja varautumiseen sekä luontoarvojen turvaamiseen. Kuntien itsehallintoon kuuluva kaavamonopoli ja maapolitiikan suuntaamisen mahdollisuudet ovat ehdoton edellytys globaaleihin haasteisiin, kuten ilmasto- ja ympäristötavoitteisiin vastaaminen kokonaisvaltaisesti ja paikalliset olosuhteet sekä tahtotila huomioiden.

KRL:ssa asetettujen velvoitteiden ei kuitenkaan tule johtaa hallinnollisesti raskaaseen yksityiskohtaiseen selvittämiseen, joka ei tosiasiaassa palvele tarkoitustaan. Esimerkiksi kaavoituksessa arvioinnin yksityiskohtaisuuden taso ja uudet yksilöidyt ekologisen kestävyuden teemat laadullisissa vaatimuksissa on voitava sovittaa kaavan tarkoitukseen. Kunnat tekevät jo nykyisellään laajasti luonnon monimuotoisuuden edistämisen ja ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtäviä toimia rakennetun ympäristön

suunnittelussa ja toteuttamisessa. Kaavoituksen uusien lakisääteisten arviointivelvoitteiden ja laajenevien sisältövaatimusten sijaan

Viitasaaren kaupunki on huolissaan lakimuutosten vaikutuksista kuntien toimintaan ja talouteen. Kuntien tulee pystyä jatkossakin huolehtimaan kaikista asukkaistaan ja toimijoistaan, samoin kuin palveluista ja elinympäristöstä sekä alueen elinvoimasta kestäväällä tavalla. Kuntien tehtävänä on yhteensovittaa erilaisia intressejä pitkäjänteisesti ja kokonaisvaltaisesti.

Lain vaikutusten arvioinnissa ei ole otettu riittäväällä tavalla kokonaisuutena huomioon muutosten kunnille aiheuttamia taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia, eikä tunnistettu riittävästi todennäköisiä ongelmatilanteita.

3 Teemakohtaiset kommentit

3.1 Kommentit alueidenkäytön kokonaisuuden osalta (luvut 1-16, 37-40)

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kehittämisen prioriteetteina tulisi ensisijaisesti olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykyisen lain puitteissa pienin täsmällisin lakimuutoksin toimivammaksi ja kevyemmiksi, ja toissijaisesti nykyisen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän merkittävämpi muuttaminen ja kehittäminen uudella lainsäädännöllä.

Alueidenkäytön kokonaisuuden kannalta keskeisimmät ehdotetut muutokset liittyvät ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen huomioimiseen, maakuntakaavan oikeusvaikutusten kaventamiseen, uuteen kaupunkiseutusunnitelmaan, vuorovaikutuksen ja vaikutusten arvioinnin vaatimusten tarkentamiseen, ELY-keskusten valvontatehtävien laajentamiseen sekä alueidenkäytön suunnitelmien muuttamiseen tietomalleiksi.

Viitasaaren kaupungin kannalta keskeisimmät huomiot:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: Huomioiden kuntakaavoituksen keskeinen rooli valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisessa sekä tavoitteiden aiempaa suurempi vaikutus kuntien kaavoitukseen, tulee kuntia kuulla aina valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelussa.

Maakuntakaava: Maakuntakaavoituksen kehittäminen yleispiirteisemmäksi, strategisemmaksi ja maakunnallisiin sekä ylikunnallisiin asioihin keskittyväksi on perusteltua ja toivottavaa. Kunnan näkökulmasta on kuitenkin tärkeää, että maakuntakaavoituksella voidaan jatkossakin ohjata ja yhteen sovittaa ennakoiden alueen elinvoiman, luonnonvarojen kestävä käytön ja erityisesti uusiutuvan energiahuollon kannalta keskeistä maankäyttöä. Sen tulee kuitenkin tapahtua, kuten Keski-Suomessa jo nytkin, tiiviinä aluekehittämisen yhteistyönä maakuntaliiton ja kuntien kesken.

Yleiskaava ja asemakaava: Viitasaaren kaupunki pitää hyvänä sitä, että keskustelussa olleen yhden kuntakaavan sijaan yleiskaava ja asemakaava säilyvät erillisinä kaavatasoina ja pääpiirteissään ennallaan. Kuntien selvitysvelvoitteet lisääntyisivät kuitenkin seudullisten selvitysten (mm. kaupan ja yhdyskuntarakenteen) osalta. Kaupunki pitää hyvänä asema- ja yleiskaavan yhteiskäsittelyä (34§) sekä sitä, että asemakaavaa voidaan muuttaa perustellusta syystä yleiskaavasta poiketen sen ollessa vanhentunut (31§).

Kaavojen siirtymäsäännökset. Viitasaaren kaupunki pitää kaavatasojen siirtymäsäännöksiä ongelmallisina. Yleiskaavoja koskeva siirtymäsäännös (380 §) vaikuttaisi tosiasiaassa taannehtivan luonteisesti lainvoimaisiin yleiskaavapäätöksiin, mikä ei ole periaatteellisesti hyväksyttävää. Viitasaaren kaupunki katsoo, että siirtymäsäännöksen tulee

mahdollistaa ennen KRL:n voimaantuloa vireillä olevien kaavaprosessien loppuun saattaminen nykyisen MRL:n mukaisena.

Aloiteoikeuden laajentaminen (49§): Lakiluonnokseen sisältyy kunnan jäsenen aloiteoikeus asemakaavan laatimiseen ja aloitteen käsittelylle on esitetty 4kk määräaika. Katsomme, että tällainen aloiteoikeuden kaavoitus- ja rakentamislakiin on tarpeetonta, koska kunnan jäsenen aloiteoikeudesta ja aloitteeseen vastaamisesta säädetään kuntalaisia.

Erityisharkinta-alue (52§) ja suunnittelutarve ranta-alueella (53§): Lakiluonnoksessa esitetään nykyisen lain suunnittelutarvealueen muuttamista erityisharkinta-alueeksi. Erityisharkinta-alueella tarkoitetaan asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa aluetta, jolla rakentamisen tiivistymisen tai yhdyskuntateknisen verkostojen ja liikenneväylien rakentamisen tai niiden toteuttamisedellytysten turvaamisen takia tarvitaan alueiden käytön suunnittelua tai erityistä harkintaa uuden rakentamisen sijoittamisessa. Erityisharkinta-alueen määritelmä eroaa näin rantojen suunnittelutarvealueesta, mikä mielestämme selventää tilannetta. Rannan suunnittelutarvetta koskeva sääntely jää pääosin ennalleen. Nykyisen lain suunnittelutarveratkaisu korvataan erityisharkinta-alueen sijoittamisluvalla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksessa: Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksessa jäisi periaatteiltaan likimain ennalleen. Lakiluonnokseen sisältyy maanomistajien kuuleminen jokaisessa vaiheessa sähköisesti tai kirjeitse. Varsinkin laajoissa yleispiirteisissä kaavoissa kyseinen erillismenettely vaikuttaa haitallisesti ennestään niukkojen resurssien käyttöön. Lähtökohtaisesti kunta haluaa kehittää omia kaavaprosessejaan niin, että voidaan hyödyntää jatkossa erilaisia sähköisen vuorovaikutuksen keinoja, jotka soveltuvat myös alueiden elinkaaren aikaiseen kehittämiseen. Lakiluonnoksen 67 §:n mukaan kaavaa laativan viranomaisen on ilmoitettava niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, perusteltu kannanottonsa esitettyyn mielipiteeseen. Laajoissa kaavahankkeissa kaavaehdotuksesta voidaan antaa muistutuksia, joissa on kymmeniä allekirjoittajia. Näissä tilanteissa tulisi yksilötiedoksiannon rinnalla olla mahdollista antaa kunnan perusteltu kannanotto myös julkaisemalla se internetissä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät (10§): Lakiluonnokseen sisältyy esitys, jonka mukaan ELY-keskuksille palautettaisiin pitkälti niiden aiempaa MRL uudistusta edeltäneet valvontatehtävät (kuntien alueiden käytön suunnittelun laillisuusvalvonta) supistaen samalla niiden kuntakaavoitusta ohjaavaa tehtävää. Viitasaaren kaupunki katsoo, että näin ei tulisi tehdä, vaan ELY-keskuksella tulisi jatkossakin olla nykyisen MRL:n mukaisesti valtakunnan ja maakunnan tason intressejä yhteen sovittava ja konsultoiva rooli. ELY-keskusten valitusoikeutta ei tule laajentaa, kuten nyt on lakiluonnoksen 323 ja 330 pykäläin on sisällytetty (valitusoikeus kaikista kaavoista, kaikista poikkeamisluvista sekä erityisharkinta-alueen luvista).

Tuulivoimapuistojen kaavoituksen osalta esitämme seuraavaa liittyen todennäköisesti lakiluonnoksen erityisharkinta-alueisiin (EKR 52§):

Purkuvakuudet: Valtakunnallinen purkuvakuusrahasto olisi tarpeen, koska nyt purkuvakuudet ovat maanvuokrasopimuksissa tai niitä ei ole lainkaan. Purkuvakuusasia tulisi huomioida uudessa kaavoitus- ja rakentamislaisissa. Vähintään rakennusvalvonnalle tulisi olla säädöspykälät voimaloiden purkuvakuuksien asettamisesta, jos niitä ei ole asetettu maanvuokrasopimuksissa.

Suunnittelutarvealue (MRL 16§): Tuulivoimaloiden 40 dB:n melualue estää alueelle vakituisten ja loma-asuntojen rakentamisen. Sen tulisi olla suunnittelutarveratkaisu- aluetta

(STR) nykyisen MRL:n mukaisesti, jotta rakennusvalvonta saa tarvittavat työkalut alueelle sopimattoman (VN meluaohjearvot ylittyvät) rakentamisen estämiseen. Nykyisen MRL 16 §:n str-alue (yleiskaavoissa) on voimassa vain 10 vuotta. Tämä 10 v. määräys pitäisi poistaa lakiuudistuksessa. Asia tulee huomioida kaavoitus- ja rakentamislaisissa.

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset (MRL 43§): Tuulivoimaloiden 40 dB:n melualue estää alueelle vakituisten ja loma-asuntojen rakentamisen. Tälle alueelle tulisi maanomistajien saada korvaukset tuulivoimapuistoyritykseltä (maanvuokraus-, tuulenotto- tai muu korvaus). Nykyisen MRL 43 §:n 1. momentin tulkinnasta kunnan korvausvelvollisuuden osalta ei ole oikeuskäytäntöä ja siksi on tärkeää, että maanomistajat saavat korvauksia tuulivoimapuistosta. Asia tulee huomioida kaavoitus- ja rakentamislaisissa.

Erityisharkinta-alue (52§) ja sijoittamisluvan edellytykset (212§): Tuulivoimapuistojen osayleiskaavoissa saattaa tulevaisuudessa tulla eteen rakentamistarpeita, jotka eivät ole tiedossa kaavaprosessin aikana, mutta joille tuulivoimapuisto olisi optimaalinen sijoituspaikka. Tällaisia toimintoja voivat olla esimerkiksi sähkön varastointiin liittyvä rakentaminen, jolle tuulivoiman melu ei ole esteenä. Viitasaaren kaupunki toivoo, että lakivalmistelun yhteydessä selvitettäisiin, voidaanko lakiluonnoksen 52§ ja 212§ perusteella mahdollistaa esim. sähkön varastointiakustojen rakentaminen tuulivoimakaavan alueelle, silloin kun kaavassa ei ole aluetta tai rakennusoikeutta siihen tarkoitukseen määriteltä.

Muilta osin Viitasaaren kaupunki tyytyy teema- ja pykäläkohtaisten kommenttien sijaan kommentoimaan lakiluonnosta ainoastaan yleisellä tasolla kohdassa 2.

3.2 Kommentit maapolitiikkaan ja kaavojen toteuttamisen osalta (luvut 1, 17-24, 37-40)

Maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen kokonaisuuden kehittämisen prioriteetteina tulisi ensisijaisesti olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykyisin puitteissa ja pienin täsmällisin lainsäädännön muutoksin toimivammaksi ja ketterämmäksi ja vasta toissijaisesti nykyisten toimintamallien merkittävämpi muuttaminen ja kehittäminen uudella lainsäädännöllä. Kaupungin näkemyksen mukaan hyödyntämällä kuntien kehittämiä toimivia menetelmiä, käymällä avointa keskustelua MRL:n toimimattomien säännösten kehittämistarpeista ja vaihtoehtoja kokeilemalla voitaisiin päästä parempaan lopputulokseen.

Kaavojen toteuttamisen kokonaisuuden kannalta keskeisimmät ehdotetut muutokset liittyvät tonttijaon ja yleisten alueiden suunnittelun sääntelyn uudistamiseen ja tarkentamiseen, kunnan maapolitiikan ohjauskeinoihin, uuteen maapolitiikan ohjelmaan, maankäyttösopimusten sääntelyn uudistamiseen ja tarkentamiseen sekä lunastamisen edellytysten tiukentamiseen.

Viitasaaren kaupungin näkemys on, että nykyinen maapolitiikan sääntely toimii hyvin

Katualueiden ilmaisuovutuksen poistaminen: Katualueen ilmaisuovutusvelvollisuuden poistaminen luo kunnassa painetta nostaa veroja ja maksuja, todennäköisesti enemmän kuin mitä lakivalmistelussa on arvioitu. Lisäksi lunastuslain muutosluonnoksen mukainen lunastuskorvauksen määrittäminen 15 % markkina-arvoa korkeammaksi uhkaa lopettaa vapaaehtoisuuteen perustuvan maanhankinnan. Saattaa käydä niin, että kiinteistönomistaja pitää parempana lunastusmenettelyä ja pahimmillaan lunastuskorvauksen määrittäminen 15% markkina-arvoa korkeammaksi käynnistää maanhinnan korotusautomaatin.

Viitasaaren kaupunki ei pidä katualueen ilmaisuovutusvelvollisuuden poistamista hyvänä ratkaisuna.

Haitan korvaukset (luku 24 ja KRL33§): Lakimuutos tarkoittaa korvausvelvoitteiden laajentamista ja korvaustilanteiden yleistymistä. Siihen liittyy myös epäselvyyksiä

korvausvelvollisen tahon suhteen. Vastuiden jakautumisesta tulisi käydä laajempaa periaatteellista keskustelua sen sijaan, että niitä käsitellään paloina sektorilakien yhteydessä.

Muilta osin Viitasaaren kaupunki tyytyy teema- ja pykäläkohtaisten kommenttien sijaan kommentoimaan lakiluonnosta ainoastaan yleisellä tasolla kohdassa 2.

3.3 Kommentit rakentamisen osalta (luvut 1, 25-36, 37-40)

Rakentamisen kokonaisuuden kehittämisen prioriteetteina tulisi ensisijaisesti olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykyisin puitteissa ja pienin täsmällisin lainsäädännön muutoksin toimivammaksi ja ketterämmäksi ja vasta toissijaisesti nykyisten toimintamallien ja lupajärjestelmän merkittävämpi muuttaminen ja kehittäminen uudella lainsäädännöllä.

Rakentamisen kokonaisuuden kannalta keskeisimmät ehdotetut muutokset liittyvät mm. rakentamisen ohjauksen tarkempaan sääntelyyn, lupajärjestelmän uudistamiseen, rakentamisluvan muuttamiseen kaksivaiheiseksi, toimenpideluvan ja rakennusluvan yhdistämiseen, lupakynnyksen nostoon, rakentamislupahakemukseen, rakennusvalvonnan järjestämiseen, purkamisen tarkempaan sääntelyyn, rakentamisen ilmastopäästöjen vähentämiseen ja uuteen päivastuullisen toteuttajan toteutusvastuuseen.

Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimi on itsenäinen yksikkö, joka sopimusperusteisesti vastaa mm. rakennusvalvontapalveluiden tuottamisesta pohjoisessa Keski-Suomessa, myös kuntamme alueella. Tästä johtuen otamme kuntana kantaa rakentamisen kokonaisuuteen lähinnä muutamien maankäyttöön liittyvien kohtien osalta. Muilta osin Viitasaaren kaupunki tyytyy teema- ja pykäläkohtaisten kommenttien sijaan kommentoimaan lakiluonnosta ainoastaan yleisellä tasolla kohdassa 2.

4 Vastauksia lausunnon antajalle esitettyihin kysymyksiin

Lainaus lausuntopyyntöstä:

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 edistämismallia.

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 yhdyskuntarakenteen. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

Viitasaaren kaupunki pitää suunnittelujärjestelmän kokonaisuuden kannalta selkeämpänä vaihtoehtoista mallia, jossa maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen ja keskittyisi maakunnan kannalta keskeisiin vähintään seudullisesti

merkittäviin erityispiirteisiin ja kehittämistarpeisiin. Tärkeää on sisällön rinnalla myös vuorovaikutteinen ja kahdensuuntainen suunnitteluprosessi, jossa maakuntaliitto ja kunnat tekevät yhdessä aluekehitystyötä.

5 Loppupäätelmä

Lakiluonnos ei ole esitettyssä muodossa kunnan hyväksyttävissä. Kunta toivoo, että lakivalmistelu jatkuu parlametaarisella pohjalla, riittävän huolellisella valmistelulla ja esitetyt lausunnot huomioiden.