

LAUSUNTO

7.12.2021

Lausuntopalvelu.fi / Ympäristöministeriö

MTK Keski-Pohjanmaan lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi koskien uutta kaavoitus- ja rakentamislakia (VN/279/2018)

MTK Keski-Pohjanmaa kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta ja toteaa seuraavaa.

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

Alueidenkäyttö perustuu pääsääntöisesti yksityisessä omistuksessa olevan maan käyttöön. Nyt lausunnolla oleva esitys kaavoitus- ja rakentamislakiksi koskettaa merkittävästi omaisuuden suojaan ja on sille uhkana.

Uudistus on massiivinen ja esitetty järjestelmä on sekava. Tämä tarkoittaa haasteita muodostaa kokonaisuudesta selkeää kuvaa, mikä tekee lausumisesta vaikeaa. Lausuntopyyntö on jaoteltu erilaisiin kokonaisuuksiin, joita on vaikea hahmottaa monisatasivuisesta asiakirjasta.

Lakiesitys sisältää kohtia, joissa suhde muihin lakeihin kuten luonnonsuojelu- tai metsälakiin jää epäselväksi. Alueidenkäyttöä koskevat kaavamerkinnot ja määräykset tulee rajata ja osoittaa selkeästi. Yleisesti kaavamerkinnoilla ei saa olla vaikutusta yksityisten maanomistajien maankäyttöön tai luonnonvarojen hyödyntämiseen.

Metsien käyttöä koskevia kaavamerkintöjä ei tule lakiin viedä. Kaavoituksella ei saa rajoittaa laillista toimintaa, eikä antaa erillisiä metsänhoitosuosituksia. Kaavoitus- ja rakentamislaki ei saa olla luonnonsuojeluväline. Suojelua koskevat asiat tulee ratkaista valtakunnallisesti ja siihen tarkoitettulla lain säädöllä.

Viherrakennesääntely kaavatasolla vaikuttaa epäilyttävältä luonnonsuojelukeinolta. Suurimmassa osassa Suomea, jossa metsää on paljon, kuten Keski-Pohjanmaalla, ei nähdä tarvetta erikseen suunnitella viherrakennesääntelyssä esitettyjä rakenteita kaavatasolla. Tämä voi kyllä olla tarpeen laajoissa kaupunkiympäristöissä, mutta ei maaseudulla. Viherrakennesääntely olisi lähtökohtaisesti poistaa. Muussa tapauksessa se tulisi kohdistaa vain kaupunkiympäristöihin ja sen tavoitteet tulisi olla selkeät, tarkkaan rajatut ja ennakoitavissa, jotta omaisuuden suoja ja elinkeinovapaus säilyvät.

Epäselvä ja suuripiirteinen viherrakentamissääntely on uhka maaseutuelinkeinoille. Ensinnäkin se voi olla uhka metsien vakuusarvolle, jonka alenema on vaaraksi maaseutu- ja maatalousyrittäjille. Tämä olisi erittäin huono asia vuosia heikosta kannattavuudesta kärsineelle maataloudelle, jonka investointien lainojen vakuudet ovat metsissä, jonka arvon rahoittajat mittaavat vain taloudellisen hyödyn mittareilla. Tämä uhkaa myös maatalouden tulevia investointeja, joiden rahoittamiseksi metsien taloudellinen vakuusarvo ei saa olla uhattuna. Metsien vakuusarvon heikentyminen on uhka etenkin Keski-Pohjanmaalla, jossa maatalouteen tehtävät investoinnit ovat isoja hankkeita, joissa maatalousyrittäjän ottamat rahoitusriskit ovat muutenkin suuret.

Toiseksi se heikentää alueiden houkuttelevuutta. Etenkin maaseutualueet, joiden avoimena pysyminen on havaittu uhatuksi, tarvitsevat sekä asujia että elinkeinoja.

Viranomaistehtäviä ei ole riittävän tarkasti säädelty lakiesityksessä. Etenkin ELY-keskusten rooli suojeluviranomaisina, yleisen edun ympäristövalvojina sekä elinkeinon ja liikenteen ohjaavana viranomaisena on ongelmallinen ja vaatii selkeytystä. ELY-keskusten toimivaltuuksia ei tule laajentaa.

Maakuntakaavan tulee olla alueen toimijoiden yhteinen strateginen työkirja, johon on koottu tärkeä informaatio ja alueen kehityksen kannalta oleelliset suunnitelmat. Lakiesityksen ei tule alistaa kaavoitusta tai rakentamista politiikalle, vaan pitkäjänteisyys ja ennakoitavuus tulee taata.

Lakiesityksen tulee varmistaa elinkeinovapaus. Etenkin ruuantuotanto tulee turvata alueidenkäytön suunnittelussa. Mielivaltainen peltojen muuhun käyttöön ottaminen on uhka paikalliselle maataloudelle, ja sen myötä maatalouden tarjoamille lukuisille ympäristö- ja monimuotoisuushyödyille. Maatalousyrittäjille tulee varmistaa työrauha pitkäjänteiseen työhön, mitä ympäristötoimien toteuttaminen ruuantuotannon ohella on. Maatalous onkin tällä hetkellä ainoa elinkeino, jonka toimintaedellytyksen voidaan kaavoituksella tuhota.

Lakiesitys on hyvä parannus vuorovaikutuksen ja osallistumisen osalta.

### **Huomioita kaavojen toteutumisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)**

Edellä mainittu kaavoituksen vaikutus peltojen käyttöön ja maatalouteen käy useimmin toteen pakkolunastuksen kautta. Pellot tulisi jättää pakkolunastustoimitusten ulkopuolelle. Yhteisymmärryksessä ja sopimalla tehdyt lunastustoimitukset ovat parempi keino sekä maatalousyrittäjien ja julkisyhteisöjen välille.

Lakiesityksen tulee sisältää selkeät raamit lunastuksen edellytyksille, samoin esteet lunastukselle.

Lakiesitys edistäisi maapolitiikan avoimuutta, mikä on välttämätöntä, jotta kuntien alueella olevat maanomistajat saavat tietoa kunnan toimintatavoista maankäytön ja sen muutosten suhteen.

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

Esitys koskien maisematyölupaa on erittäin tulkinnanvarainen ja kaipaa selkeyttä ja johdonmukaisuutta. Laki ei tunnista riittäviä osaamisvaatimuksia maisematyöluvien käsittelijöille. On tarpeen, että lakiesityksestä kävisi selkeämmin ilmi maisematyöluvituksen periaatteet, jotta sen käyttö olisi ennakoitavissa, eikä luvan sisältö olisi sattumanvaraista. Lisäksi valitusmahdollisuuksia tulee rajata.

Rakentamisen luvanvaraisuudessa valittamisoikeutta, etenkin ehdotetussa toisessa lupavaiheessa, tulisi rajoittaa, jottei valitusmahdollisuudet lisääntyisi. Siksi rajauksessa valitusmahdollisuus koskisi vain asianosaisia, teknistä tarkastusta ja toimintaa valvovia tahoja.

Yhdyskuntateknisten laitteiden käyttöön kaivataan yhdenmukaisuutta. Lain tulisi taata maanomistajille tasa-arvoinen asema ja aito neuvotteluvoima asioiden käsittelyyn etenkin korvausten osalta.

### **Lopuksi**

MTK Keski-Pohjanmaa ry. liittyy samalla Maataloustuottajain Keskusliiton MTK ry:n lausuntoon, ja pyydämme huomioimaan kyseisessä lausunnossa esitetyt asiat tarkoin.

Kokkolassa  
7.12.2021

MTK Keski-Pohjanmaan puolesta,

Jan-Ove Nyman  
Toiminnanjohtaja

Niko Hyppönen  
Kenttäpäällikkö