

PERUNMAAN KUNNAN LAUSUNTO KAAVOITUS- JA RAKENTAMISLAKILUONNOKSESTA

Lakiluonnos sisältää lukuisia ehdotuksia, jotka tarkoittaisivat etenkin pienten kuntien kannalta raskaampia menettelyitä, prosessien hidastumista, selvitysvelvoitteiden laajentumista sekä lisäresursoinnin tarpeen.

Pienillä kunnilla ei ole useinkaan muita teknisiä asiantuntijoita kuin tekninen johtaja ja rakennustarkastaja.

Kaavoitukseen liittyvien lisävelvoitteiden tulo aiheuttaa resurssien uudelleen järjestämistarpeita tai lisäävät ostopalveluiden käyttöä.

Lakiluonnos sisältää myös ehdotuksia, jotka sääntelyn selkeyttämisen asemesta aiheuttaisivat epäselvyyttä lain soveltamisessa ja jotka tulisivat esille vasta asetuksen puolelta.

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki on edelleen hyvin toimiva; joskin vuosittaisia päivitystarpeita tuki tulee koko ajan.

ELY-keskusten valitusoikeuksien lisääminen lupa- ja kaava-asioissa ei ole mitenkään perusteltua kunnan kaavamonomopolin ja itsemääräämisoikeuden perusteella.

Lakiuudistus ei vastaa siihen haasteeseen, miten kaavaprosesseja sujuvoitetaan vaan tulos on todennäköisesti juuri päinvastainen; kaavoitus hidastuu ja kallistuu.

Lain toimeenpano edellyttää tai aiheuttaa kunnissa ainakin seuraavaa:

- Hallintosäätömuutoksia
- Päätöksenteon sopeuttamista tietomalleihin
- Kuntien ICT järjestelmien uusimista
- Katualueiden lunastuksen vaikeutumista ja kallistumista
- Lisärahoituksen lisäämistä kaavoitukseen uusien sisältövaatimusten, selvitysten ja vaihtoehtotarkastelujen takia
- Laki ”vanhentaisi” osan kaavoista ja aiheuttaisi nopeita uudistamistarpeita
- Rakennusjärjestysten pikaista uusimista
- Merkittäviä koulutustarpeita kunnan henkilöstölle
- Käytännössä maapoliittiset ohjelmat tulevat melkein pakollisiksi jokaiselle kunnalle
- Nykyistä osallistavamman suunnittelun ja tietomallinnuksen tuominen yleisten alueiden suunnitteluun lisää kustannuksia
- Lakiluonnos siirtäisi uuden kaava-alueen infran toteuttamiskustannuksia kaikkien veronmaksajien maksettavaksi. (Katualueen ilmaisluovutusvelvollisuudesta luopuminen)

Maakuntakaavoitus:

Maakuntakaava yhteen sovittaa ja ratkaisee monia hankalia suunnittelukysymyksiä, jotka liittyvät mm. rataterminaaleihin, tuulivoimaan, vähittäiskaupan suuryksiköihin, maa-ainesten ottoon ja jätteenkäsittelyyn. Kaikilla näillä suunnittelukohteilla on ollut laajoja vaikutuksia ympäristöönsä, ja ne ovat usein sijoittuneet jo aluevarauksinakin useamman kunnan alueelle. Tämä korostaa ylikunnallisen maankäytön suunnittelun merkitystä.

Maakuntakaavoituksella ei muutoksen jälkeen pystyttäisi ohjaamaan ja yhteen sovittamaan ennakoivasti aluetalouden, luonnonvarojen kestävästä käytöstä ja uusiutuvan energianhuollon kannalta keskeisiä maankäytön ratkaisuja.

Rakentamisen ohjaus:

Rakentamisen osalta esitysluonnos sisältää joitakin pienimuotoisia rakentamisen viranomaisvalvontaa sujuvoittavia muutoksia, kuten suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksien keskitetyn arvioinnin, sekä ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta tarpeellisia uusia menettelyjä, kuten rakennuksen vähähiilisyttä koskevan uuden olennaisen teknisen vaatimuksen.

Näiden lisäksi esitykseen sisältyy kuitenkin myös lukuisia isoja ja pieniä rakentamisen viranomaisvalvontaan ja sen järjestämiseen liittyviä muutoksia, joiden yksityiskohdat ja niillä saavutettavat käytännön hyödyt jäävät esityksen valossa joiltain osin epäselviksi. Esitetyt muutokset edellyttävät kuitenkin joka tapauksessa kunnilta merkittäviä muutoksia ja toimenpiteitä ja lisäävät rakennusvalvonnan tehtäviä. Esimerkiksi rakennusvalvonnan järjestäminen kahden tasoisena, lupajärjestelmään ja luvanvaraisuuden määräytymiseen esitetyt muutokset sekä sattumanvaraisten tarkastusten käyttöönotto edellyttäisivät kunnilta muutoksia toiminnan järjestämiseen ja resursointiin sekä menettelyiden, hallintosääntöjen ja rakennusjärjestysten uudistamista. Hankkeiden vaatavuuden määrittelyn, rakennuksen vähähiilisyyden arvioinnin, lupakynnyksen noston myötä lisääntyvä jälkivalvonnan tarpeen sekä uuden vastuusääntelyn voidaan katsoa osaltaan lisäävän viranomaisten tehtäviä sekä osaamisvaatimuksia. Myös rakennusluvan tietomallipohjaisuuteen liittyvät vaatimukset edellyttäisivät rakennusvalvonnan käyttämien järjestelmien sekä prosessien uudistamista ja henkilöstön osaamisen merkittävää kehittämistä.

Pertunmaan kunta

Jouni Huusari

tekninen johtaja - rakennustarkastaja