

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Lausunnonantajan lausunto

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

Lakiluonnoksen kokonaisuuteen liittyy merkittäviä muutoksia kuntien ja maakuntaliittojen tehtäviin. Inarin kunta yhtyy lausuntoaan perustelleessaan lau-sunnossamme osana olevan Lapin liiton maakuntahallituksen 12.11.21 hyväksymään lausuntoon sekä Kuntaliiton lausuntoon.

Inarin kunta lausuntonaan ensisijaisesti esittää, että kaavoitus- ja rakentamislain valmistelu on keskeytettävä.

Kunnat ovat kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksen merkittävien toimeenpanija

Kunnat kantavat päävastuun yhdyskuntien toimivuudesta sekä 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 kestävä kehitystä paikallisiin olosuhteisiin parhaiten sopivin keinoin. Näitä koskeva lainsäädäntö on kuntien kannalta yksi merkittävimmistä. Kunnat tarvitsevat toimivan ja paremman lainsäädännön.

Lain valmistelu on keskeytettävä

Inarin kunta painottaa, että lain valmistelu on keskeytettävä ja mahdollisessa uudelleen valmistelussa tavoitteena tulee olla kuntien näkökulmasta nykyistä ja säädösluonnosta parempi laki sekä kuntien perustuslaissa määritellyn itsehallinnollisen aseman parempi tunnistaminen.

Kokonaisarviointi tulee suorittaa suhteessa muihin lainsäädäntöuudistuksiin ja ennen kaikkea suhteessa lunastuslain uudistukseen, joka uhkaa kasvattaa kuntien kustannuksia ja vaikeuttaa kuntien maapolitiikan toteuttamista. Säädosluonnokseen liittyvät asetusluonnokset ja RYTJ eivät ole vielä käytettävissä, mikä vaikeuttaa uudistuksen kokonaisarviointia kuntien näkökulmasta. Asetuksenantovaltuuksiin on kiinnitettävä huomiota (avoimuus, tarpeellisuus).

Säädosluonnoksen toimeenpanosta ja sen vaatimista resurssoinnista tulisi myös olla esitettyä parempi kokonaiskäsitys. Lisäksi tulee arvioida, onko lainsäädäntö kaikissa tapauksissa paras ohjauskeino tavoitteiden saavuttamiseksi sekä mitä vaihtoehtoisia tapoja olisi edistää tavoiteltuja vaikutuksia.

Yleis- ja asemakaavan yhteiskäsittelyn mahdollistaminen sujuvoittaa kaavoitusta

Positiivisia asioita on luonnoksessa ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden laatimismenettelyssä kuntien osallistuminen sekä yleis- ja asemakaavan yhteiskäsittely (34 §) sekä yleiskaavan ja asemakaavan suhteen joustavoittaminen (31 §). Positiivista on myös se, että kaavan laatiminen maanomistajan toimesta ei sisälly luonnokseen. Kuntien rooli vahvistuu, mutta se tarkoittaa kasvavaa selvitys- ja osallistamisvelvoitetta ELY-keskuksen valvontaroolin kasvaessa. Inarin kunta pitää kielteisenä ELY-keskuksen valvontaroolin vahvistumista.

Kielteisiä asioita ovat mm. kehittämisalueen poistaminen, mikä olisi tarpeellinen jo kertaalleen rakennettujen alueiden järjestelemiseksi. Maapolitiikan säännökset ovat haastavia. Katualueiden ilmaisuovutusvelvollisuus poistettaisiin ja maankäyttösopimusten sopimusvapauden laajuus on epäselvää.

Rakentamisen osalta luonnosta on tarkennettava merkittävästi

Rakentamisen osalta luonnoksessa on paljon muutosesityksiä, joista vain osa on hyödyllisiä (vähähiilisyys, julkipanoista luopuminen). Kahden tason rakennus-valvontojen osalta on epäselvää, mikä on kynnys vaativan tason rakennusvalvonnan käsittelyyn, saatavuus, virkataso ja kustannukset. Sattumanvaraiset tarkistukset lisäävät rakennusvalvonnan tehtäviä. Lupakynnyksen nosto työllistää jälkivalvontaa. Julkisiin rakennuksiin esitetty katsastusmenettely on tarpeeton ja tehoton. Sijoittamisluvan edellytykset erityisharkinta-alueella, oikeudellisten edellytysten lisäksi on käytettävissä myös tarkoituksenmukaisuusharkinta, kasvattaa kunnan valtaa ja edellyttää kunnalta periaatteita tarkoituksenmukaisuusharkinnan taustalle. Sijoittamislupa mahdollistaa sen, että maanomistaja voi hakea sitä ennen maan myymistä.

Kuntien tiedonsaanti on varmistettava palvelujen järjestämistä varten

Rakennetun ympäristön tietomallivaatimus RYTJ-laki on vasta valmistelussa, laki pitäisi olla jo lausuttavana osana kokonaisuutta. Valtion tulisi kohdentaa varoja vanhojen kaavojen digitalisointiin, jotta kokonaisuus olisi toimiva ja tasa-arvoinen koko Suomessa.

Kunnat ovat keskeinen tietojen lähde ja välittäjä tietojärjestelmään. Lapin matkailukeskuksissa on paljon vapaa-ajan asutusta, joiden osalta kunta ei saa tietoa Digi- ja Väestötietorekisterivirastolta alueen palvelujen järjestämistä varten. Sama huomio koskee hyvinvointialueen tiedonsaantia 2023 alkaen palo- ja pe-lastustoimen sekä sosiaali- ja terveystoimen palvelujen järjestämiseksi.

Verotuksen epäselvyydet

Kiinteistöveron kertymisen näkökulmasta lakiluonnos on ristiriitainen; yli 6 m² rakennukset olisivat kiinteistöverotuksen piirissä mutta alle 30 m² rakennukset eivät tarvitsisi lupaa eivätkä siten olisi tietokannassa kiinteistöverotusta varten?

Inarin kunnan kanta lakiluonnoksen pykäliin 8 § ja 64 §

Perustelujen mukaan pykälien muutokset ovat tarpeen saamelaisten oikeuksien vahvistamiseksi. Inarin kunta katsoo, että maankäytön yksityiskohtainen suunnittelu tulee edelleen säilyttää yksinomaan kunnallisena monopolina ja maankäytön suunnittelusta päätetään kunnallisen demokratian piirissä, Lain saamelaiskäräjästä 9 §:ssä asetettua neuvotteluelvoitetta noudattaen.

Inarin kunta pitää tarpeellisena, että, mikäli lakiluonnos etenee, pykälien ehdotettuja sanamuotoja ja perusteluita täsmennetään. Tulkinnanvaraisuuteen ja vaikutusten ennakoimattomuuteen liittyviä riskejä on merkittävästi pienennettävä. Esityksen perustelutekstissä 4.2.5.3 todetaan, että on mahdollista, että säännös joissain tilanteissa heikentää muiden ihmisryhmien elinkeinotoimintaan liittyviä mahdollisuuksia, mitä Inarin kunta pitää lähtökohtaisesti kielteisenä.

Ehdotettujen sanamuotojen tulkinnanvaraisuuden ja perustelujen puutteellisuuden vuoksi ehdotuksen pykälät vaikuttavat olevan ennakoimattomia ja laa-javaikutteisia kohdistuen myös yleisesti kuntalaisten ja elinkeinonharjoittajien sekä muiden kuin perinteisten saamelaiselinkeinojen piirissä työskentelevien saamelaisten kuntalaisten elinkeinojen harjoittamisen mahdollisuuksiin. On

huomattava, että jo tällä hetkellä suurin osa saamelaisista asuu saamelaisalueen ulkopuolella. Merkittävä syy poismuuttoon on työmahdollisuuksien vähäisyys saamelaisten kotiseutualueella.

Muilta osin Inarin kunta yhtyy seuraavaan Lapin liiton antamaan

lausuntoon Lapin aluekehitysolosuhteista, maankäytön suunnittelusta ym. seikoista.

Lapin liiton lausunto, maakuntahallitus 12.11.21

Lain valmistelu keskeytettävä

”Maakuntajohtajat esittävät, että kaavoitus- ja rakentamislakia koskeva valmistelu keskeytetään kokonaan. Lakiluonnosta ei ole mahdollista viedä eteenpäin nykymuotoisena tilanteessa, jossa valmistelu on ajautunut poliittiseen umpisolmuun. Tarkoituksenmukaisinta on keskeyttää valmistelu kokonaan.

Lausunnoille lähetetty kaavoitus- ja rakentamislain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) luonnos on ongelmallinen. Kyseessä on keskeneräinen

lakiluonnos, joka ei saavuta hallitusohjelmassa sille asetettuja tavoitteita, vaan on osin näiden kanssa suorastaan ristiriidassa.

Lakiluonnos ei sujuvoita kaavaprosesseja eikä vähennä byrokratiaa, vaan päinvastoin lisää sitä. Luonnos lisää samalla kuntien kustannusrasitusta. Luonnoksen myötä suunnittelun määrä lisääntyisi, mutta sen vaikuttavuus heikkenisi. Julkisen talouden kestävyysvajeen näkökulmasta lopputulos olisi haitallinen. Hallinnon työn tulee olla mahdollisimman vaikuttavaa ja kustannustehokasta.

Ympäristöministeriö pyrkii lakiluonnoksen myötä merkittävästi heikentämään kuntien ja kuntayhtymien demokraattiselta pohjalta tapahtuvaa suunnittelua ja kasvattamaan valtion toimivaltaa alueidenkäytön valvonnassa. Maakuntajohtajat eivät hyväksy tätä pyrkimystä.

Lakiluonnoksessa suunnittelujärjestelmään jäisi aukkoja maakuntakaavan mainitun heikentämisyrittämisen myötä. Maakuntakaavalle asetetaan tavoitteita, joita se ei esitettyssä muodossaan enää pysty täyttämään. Nykyään kaikki maa-kuntakaavassa on oikeusvaikutteista, kun taas lakiluonnoksessa sitä olisivat vain harvat teemat, ja nekin rajallisesti.

Osallisuuden kannalta esitetty järjestelmä on monimutkainen. Muutos aiheuttaisi jatkuvaa tulkinnan vaikeutta, ja on helppoa nähdä, että syntyvä tilanne tulisi kuormittamaan eri oikeusasteita. Lakiluonnos heikentäisi kansalaisen uskoa vaikutusmahdollisuuksiinsa erilaisissa viranomaismenettelyissä.

Pitkään jatkuneen valmistelun aikana ei ole selkiytynyt, miksi kaavoitus- ja rakentamislakia ylipäänsä yritettiin uudistaa nyt esitetystä laajuudesta. Prosessien keventäminen on tarpeen, mutta tämä ei vaadi monelta osin hyvin toimivan, voimassa olevan lain kokonaisuudistusta. Ehjää ei olisi pitänyt lähteä korjaamaan.”

Ainut vaihtoehto jatkovalmistelulle on voimassaolevaan lainsäädäntöön perustuva maakuntakaavan vaihtoehtoinen malli

Lakiuudistukselle asetetut tavoitteet ovat erittäin kannatettavia ja niiden edistäminen on perusteltua. Vihreän ja digitaalisen eli niin kutsutun kaksoissiirtymän edellytyksiin onkin syytä kiinnittää huomiota myös lainsäädännön tasolla. On tärkeää, että lainsäädäntöä kehitetään kohtaamaan paremmin tulevaisuuden haasteet. Lapin liiton näkemyksen mukaan uudistukselle asetetut tavoitteet voitaisiin saavuttaa nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia kehittämällä laajan, ylikunnallista suunnittelua heikentävän kokonaisuudistuksen sijaan. Jos valmistelu kaikesta huolimatta jatkuu, tulee lähtökohdaksi ottaa vaihtoehtoinen malli, jossa maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajata. Maakuntakaavan tulee kaikilta siinä käsitellyiltä teemoiltaan/sisällöiltään olla johdonmukaisesti ja yksiselitteisesti tulkittava sekä yhteismitallinen. Oikeusvaikutusten rajaaminen vaikeuttaisi kaavan tulkintaa ja eri teemojen välisten vaikutusten kokonaisvaltaista ja yhteen sovittavaa arviointia. Maakunnat ovat erilaisia ja maankäytön ohjaustarpeet poikkeavat toisistaan suuresti. On tärkeää, että myös jatkossa maakuntakaava voidaan laatia oikeusvaikutteisesti maakunnalliset tarpeet ja ominaispiirteet tunnistaen. Yhteen sovittavan suunnittelun mahdollisuuksia rajataan merkittäväällä tavalla, mikäli vain osa ratkaisusta saa tuekseen oikeusvaikutuksen. Tämä myös heikentää vaikutusten arvioinnin ja osallistamisen uskottavuutta, kun vain osa ratkaisusta on sitovaa. Lakiluonnoksessa esitetyt maakuntakaavan laadulliset vaatimukset ovat kohtuuttomat suhteessa niihin rajallisiin teemoihin, joita maakuntakaavalla olisi jatkossa mahdollista ohjata. Esimerkiksi luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja kiertotaloutta koskevasta laadullista vaatimusta ei voida maakuntakaavan rajoitetuilla oikeusvaikutteisilla teemoilla millään tavoin varmistaa. Sama koskee vaatimusta siitä, että maakuntakaavan tulisi varmistaa maakunnan elinkeinojen ja elinkeinorakenteen kehittämisen ja uusiutumisen kannalta suotuisia edellytyksiä. Vaihtoehtoisessa mallissa tulee säilyä viranomaisten edistämisvelvollisuus.

Lakiluonnos ei tue Lapin ennakoivaa, tehokasta, osallistavaa ja yhteen sovittavaa alueidenkäytön suunnittelua

Lappi on pinta-alaltaan n. kolmasosa Suomesta. Lapin pinta-alasta on noin 15 % yleiskaavoitettu ja noin kolmasosa on suojeltu. Lapin alueella merkittäviä maakuntakaavoituksella yhteen sovitettavia

teemoja ovat luonnonsuojelu, poronhoito, uusiutuva energia, erityisesti tuulivoimat voimajohtoineen, kaivokset voimajohtoineen, väylineen ja purkuvesiputkineen, metsätalous ja matkailu. Lapissa on lähes yhtä paljon poroja kuin Lapissa vakituisesti asuvia. 2019 Lapissa oli 3,1 milj. rekisteröityä yöpymistä ja yli 100 000 vuodepaikkaa. Kaikki em. mainitut toiminnat ovat alueidenkäytön näkökulmasta yhteensovittamista edellyttäviä toimintoja. Erityispiirteenä on mm. koneellisen kullankaivuun YVA-tarpeen määrittämisessä hyödynnetään maakuntakaavaa. Poronhoito perustuu vapaaseen laidunnusoikeuteen ja yhtenäisiin laidunalueisiin, joilla on poroille laidunnusrauha. Laidunalueiden väheneminen ja pirstaloituminen sekä ihmistoiminnan aiheuttama häiriö ovat uhkia poronhoidolle. Poronhoidon osalta vaikutukset voivat kohdistua myös maakuntakaavoituksen kautta suoraan kotitalouksiin. Kaikkien näiden teemojen hyvä yhteiselo edellyttää yhteensovittamista resurssitehokkaasti, osallistavasti ja demokraattisella päätöksenteolla. Osallistamisen näkökulmasta oikeusvaikutuksettomien teemojen esittäminen on erittäin harhaanjohtavaa. Voi käydä esim. kulttuuriympäristöselvityksen osalta niin, että osallinen ei kiinnitä siihen juurikaan huomiota maakuntakaavan selvityksenä ja kaavan sisältövaatimusten arvioinnin perustana, mutta kuntakaavoituksen yhteydessä selvityksen merkitys tulkinnoissa nousee oikeusvaikutteisuuden tasolle. Osallisen kannalta tämä on

harhaanjohtavaa. Lapissa on paljon kuntakaavojen ulkopuolella arvokasta valtakunnallista ja maakunnallista kulttuuriympäristöä.

Saamelaiskulttuurin suojan osalta Lapin liitto esittää pykäläluonnoksen osalta perustuslain 17§ mukaista kirjausta ”Saamelaisten kotiseutualueelle on otetta-va huomioon saamelaisten oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.”

Perustuslaki 17§: ”Saamelaisilla alkuperäiskansana sekä romaneilla ja muilla ryhmillä on oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan.” Saame-laisten kotiseutualue käsittää Enontekiön, Utsjoen ja Inarin kuntien sekä Sodankylän pohjoisosien alueet. Utsjoki on ainut kunta, jossa on saamelaisenem-mistö, jolloin voi päätellä, että muissa saamelaisten kotiseutualueen kunnissa toteutuu vaikutusten arvioinnin johtopäätös ”Toisaalta on mahdollista, että säännös joissain tilanteissa heikentää muiden ihmisryhmien elinkeinotoimintaan liittyviä mahdollisuuksia”.

Kuntien kaavoitusmonopolin suhteen säännös on ristiriidassa.

Lakiluonnos edellyttää resursseja valtion viranomaisten valvontatoimivallan laajentamisen ja kuntien selvitysvelvollisuuden laajentamisen johdosta julkiselle sektorille. Tällä hetkellä 5:llä htv:llä laaditaan lakisääteiset maakuntakaavat ja merialuesuunnitelmat 100 000 km² Lapin maakunnan alueelle tiiviillä osallistamisella. Esim. Pohjois-Lapin maakuntakaavassa, joka palautui valmisteluun, oli yli 80 neuvottelua nähtävillä olojen lisäksi.

Lakiluonnos ei sujuvoita kaavoitusta

Maakuntakaavan yhteen sovittavaa roolia tulisi vahvistaa, eikä heikentää. Kokonaisvaltaisella ja yhteen sovittavalla maakuntakaavoituksella luodaan edellytykset yhteiskunnan ja elinkeinoelämän ennakoitavalle, pitkäjänteiselle kehittämiselle ottaen huomioon myös ne, jotka eivät saa ääntään kuuluviin. On hyvä, että kaavajärjestelmässä etsitään keinoja sujuvoittaa maankäytön suunnittelua. Kaavaprosessin nopeuteen vaikuttavat ennen kaikkea selvitystarpeet ja osallistuminen. Uudistuksessa näitä halutaan lisätä, eikä vähentää. Lisäksi selvitystarvetta kasvatetaan alemmilla kaavoitustasoilla, jolloin selvityksiin liittyy-vää resurssitarvetta, niin aikaa, osaamista kuin kuluja, kohdentuu yhä enenevässä määrin kuntien suunnitteluun. Lakiehdotuksen vaikutusten arvioinnissa todetaankin, että muutos todennäköisesti lisää tarvetta inventointien, kartoitusten ja selvitysten tekemiseen kuntien toimesta kuntakaavoituksen yhteydessä, koska nykytilanteessa kunnat hyödyntävät pitkälti maakuntien liittojen toimesta laadittuja aineistoja oman kaavoitustyönsä lähtöaineistona ja perusselvityksinä. Säädosluonnoksessa arvioidaan, että maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajaaminen nopeuttaa erilaisten hankkeiden toteutumista. Lapin näkökulmasta niin kaivokset kuin tuulivoimapuistotkin tarvitsevat väyliä ja erityisesti 100 kV:n ja suurempia voimajohtolinjoja yli kuntarajojen. Väylät ja voimajohtolinjat ovat oikeusvaikutteisia säädosluonnoksessa, joten vaikutusten arviointi on virheellinen monessa mielessä. Lapista löytyy esimerkkinä 1,5 vuodessa laadittu Soklin kaivosvaihemaakuntakaava, jota ei voi moittia hitaaksi kaavoittamiseksi ja taajamien ulkopuoliset suuret hankkeet tarvitsevat edelleen maakuntakaavaa väylien ja voimajohtolinjojen johdosta, vaikka itse varsinaista tuulivoimapuistoa eikä kaivosta voisi osoittaa oikeusvaikutteisena. Osallisten kannalta suunnittelujärjestelmä näyttäytyy täysin epäjohdonmukaisena.

Viherrakenne edellyttää laajaa yhteensovittamista muuhun maankäyttöön oikeusvaikutteisesti

Lapin liitto pitää hyvänä, että ilmastonmuutokseen vaikuttaminen ja sopeutuminen on tunnistettu osana lakiluonnosta. Valitettavasti luonnoksessa maakun-takaavatasolta on viety käytännössä kaikki aidot mahdollisuudet vaikuttaa ilmastokestävän aluerakenteen muodostumiseen. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa sekä ilmastonmuutoksen hillinnässä on tarpeen tarkastella laajoja kokonaisuuksia yksittäisten viheraluemerkintöjen sijaan. Viherrakenteen keskinäisen kytkeytyvyyden lisäksi sen suhde muuhun maankäyttöön ja muun muassa luonnonvarojen hyödyntämiseen on keskeistä. Tämä yhteensovittaminen ei ole mahdollista rajatulla sektorikohtaisella suunnittelulla. Viherrakenteen esittäminen yleispiirteisesti maakuntakaavan mittakaavassa on osoittautunut sekä teknisesti että poliittisesti vaikeaksi. Nyt viherrakenteen suunnittelun roolia halutaan vahvistaa kuitenkin vailla mahdollisuutta yhteen sovittavaan suunnitteluun. Tämä tulee johtamaan yhä suurempiin ristiriitoihin. Lapissa metsätalous tunnistetaan päämaankäyttönä joko porotalouden tai maatalouden kanssa. Säädosluonnoksen mukainen viherrakenne herättää jo nyt paljon ristiriitaisia tunteita ja epäilyksiä, koska tulevaisuudessa lain mahdollisen muutoksen yhteydessä viherrakenne saattaisi saada paljon voimakkaamman merkityksen suojelunäkökulmasta. Lakiluonnoksessa pitäisi puhua viher- ja sinirakenteesta vesistöjen johdosta. Valmistelussa olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 on mm. arvokas vesistö -merkintöjä.

Kokonaisvaikutukset arvioitava suhteessa muihin meneillään olevaan lainsäädäntöuudistuksiin

Lakiluonnos ei tunnista selvästi yhteyttä liikennejärjestelmän suunnittelun kanssa. Myös lain yhteensovittaminen muuhun lainsäädäntöön on vajavaista. Uudistuksen kokonaisvaikutuksia ei ole tunnistettu eikä yhteisvaikutuksia valmistelussa olevien luonnonsuojelulain, kaivoslain ja ilmastolain kanssa ole arvioitu. Lisäksi ehdotus kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntöön on ristiriidassa tuoreen lain alueiden kehittämisestä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanosta kanssa. Aluekehityslain mukaan maakunnan liiton tehtävänä on edistää luonnonvarojen kestävästä käytöstä ja ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista ja laadukkaan elinympäristön tilaa koskevan suunnittelun yhteistyötä sekä vastata suunnittelun yhteensovittamisesta maakunnan muun suunnittelun kanssa. Nyt tältä yhteen sovittavalta työltä viedään keskeiset työkalut. Lakiluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todetaan sen aiheuttavan paljon negatiivisia vaikutuksia ja se sisältää myös paljon ristiriitaisuuksia.

Digitalisaatio renkinä, ei isäntänä

Lapin liitto näkee, että digitaalisten tietosisältöjen kehittäminen on tärkeää. Maakunnat ovat jo oma-aloitteisesti kehittäneet maakuntakaavoituksen yhtenäistä tietomallia, joka osaltaan vastaa esitettyihin tavoitteisiin. Tämä on tärkeää kehitystä, jota tulee edistää jatkossa ottaen huomioon toimijoiden valmiudet siirtää aineistoaan yhtenäiseen järjestelmään ja järjestelmän soveltuvuus erilaisiin suunnitteluhaasteisiin. Lakiluonnoksesta ei selviä, sisältyykö maakuntakaavan tietomallin tietosisältöön ainoastaan maakuntakaavan oikeusvaikutteinen sisältö vai myös oikeusvaikutukseton sisältö. Jos tietomalliin kuuluu vain oikeusvaikutteinen kaavasisältö, on syytä selvittää miten ja missä oikeusvaikutukseton osuus esitetään. Toisaalta, jos myös oikeusvaikutukseton sisältö on osa tietomallia, herää kysymys, kuinka käyttäjä voi yksiselitteisesti erottaa oikeusvaikutteisen ja oikeusvaikutuksettomien sisällön toisistaan. Tietomallimuotoisen kaavan ymmärrettävyys, eli niin kutsuttu ihmisluettavuus on avainasemassa, kun määritellään tietomallimuotoisen kaavan esittämistapaa. Laissa tulisi näkyä edellytys siitä, että kaavan tietosisältö esitetään myös ihmisymmärrettävässä, ei vain kone-luettavassa muodossa. Kuntien osalta tulee valtion tukea digitaalisen tietosisällön kehittämistä tasa-arvoisesti koko Suomessa.

Kuntien ja maakuntien tiedonsaantia ei tule rajoittaa

Viranomaisten tiedonsaantioikeus on kirjattu lakiesitykseen yksisuuntaisesti eikä huomioida kuntien ja maakuntien liittojen tietotarpeita. Ympäristöministeriön ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten lisäksi myös kunnilla ja maakuntien liitoilla tulee olla oikeus saada maksutta tämän lain toteuttamisen, ohjauksen, seurannan ja kehittämisen kannalta tarpeelliset tiedot. Suunnittelun laadun turvaaminen ja tietoon perustuva päätöksenteko edellyttävät, että maakuntien liitoilla ja kunnilla on käytettävissään paras saatavilla oleva tieto yksityisyydensuoja pykälän tarpeettoman tiukan tulkinnan estämättä. Tämä edellyttää myös Tilastolain tarkistamista.

5 vuotta siirtymäajaksi on kohtuuttoman lyhyt

Esitetty 5 vuoden siirtymäaika on kohtuuttoman lyhyt ja johtaa tilanteeseen, jossa laajoja selvityksiä jouduttaisiin laatimaan samanaikaisesti ympäri Suomen. Lapin liitto on huolissaan suunnitteluresurssien riittävydestä tällaiseen kokonaisuuteen kerralla. Mikäli laki hyväksytään, tulee siirtymäsäännösten riittävällä pituudella eli 10 vuotta, mahdollistaa maakuntakaavojen hallittu uudistaminen. Lisäksi on syytä muistaa, että lainsäädännön tulkinta hahmottuu tarkemmin vasta oikeuskäsittelyjen kautta n. 10 vuoden aikana, jolloin lyhyessä aikaikkunassa tapahtuva koko maata koskeva suunnittelu joutuu etenemään ilman ennakkotapauksia lain soveltamisesta.

Maakuntakaavoja koskeva siirtymäsäännös vaikuttaisi tosiasiasa taannehtivan luonteisesti lainvoimaisiin maakuntakaavapäätöksiin, mikä ei ole periaatteellisesti hyväksyttävää, minkä lisäksi siitä aiheutuisi ongelmallisia tulkintatilanteita käytännössä.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

-

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

-

Kysymyksiä lausunnonantajille

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 edistämisvelvoitetta.

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.

-

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä)

-

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

-

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?**
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?**

-

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

-

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

-

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

-

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

-

Palolahti Mari
Inarin kunta - Kunnanhallitus