

## **PALTAMON KUNNAN LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KAAVOITUS- JA RAKENTAMISLAIKSI**

### **Yleistä**

Kaavoitus- ja rakentamislakiin on tehty voimassa olevaan maankäyttö- ja rakennuslakiin nähden useita muutoksia, jotka sujuvoittavat maankäytön ohjausjärjestelmää ja selkeyttävät lain käsitteitä. Tältä osin Paltamon kunta näkee lakiehdotuksen sisällössä paljon positiivista, mutta on kuitenkin Kuntaliiton tapaan erittäin huolestunut lain kokonaisvaikutuksista prosessien kestoon, kuntien resurssien riittävyteen ja ennen kaikkea kunnan maapolitiikan hoitoon. Hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen ovat tärkeitä. Luonnoksesta ei kuitenkaan muodostu järkevää kokonaisuutta ja tavoitteita voidaan edistää myös muilla tavoilla. Uuden lain pitäisi olla kuntien näkökulmasta tietenkin entistä parempi, mutta uusi lakiluonnos sisältää paljon kohtia, jotka entisestään vaikeuttavat kaavoitusta, maapolitiikkaa ja rakentamisen ohjausta. Kunnat tarvitsevat toimivan lainsäädännön. Mikäli KRL yhdessä lunastuslain muutosten kanssa vaikeuttaa kunnan maapolitiikan tarkoituksenmukaista hoitamista, on sillä erittäin haitallisia vaikutuksia kuntatalouden lisäksi myös mm. ilmastonmuutoksen hillintään.

Kuntaliitto on arvioinut, että lakiuudistuksen toimeenpano edellyttäisi kunnilta mittaviakin panostuksia muun muassa henkilöstöön, tietotekniikkajärjestelmiin ja konsulttipalveluihin. Digitalisaation lisääminen on kannatettava tavoite, mutta ratkaisujen tulee olla myös pienen kunnan näkökulmasta järkeviä, reiluja ja kestäviä. Koska rakennetun ympäristön tietojärjestelmien lainsäädäntö (RYTJ) on keskeneräinen, ei vielä pystytä arvioimaan lakien yhteisvaikutuksia.

Kaavoitus- ja rakentamislain valmistelussa sekä muussa lainsäädännön uudistamistyössä tulisi huomioida monipaikka-asumisen mahdollisuudet ja haasteet nykyistä laaja-alaisemmin. Voimassa oleva lainsäädäntö lähtee siitä, että ihmisellä voi olla vain yksi virallinen asuinpaikka, jonka tulee olla vakituksessa asunnossa. Tämä ei kuitenkaan vastaa ihmisten asumistarpeita tälläkään hetkellä, ja informaatio- ja tietoliikenneteknologian kehityksen myötä asumisen monipaikkaisuuden voi olettaa olevan kasvava trendi tulevaisuudessa. Lainsäädännön ja todellisuuden ristiriita monipaikka-asumisen suhteen aiheuttaa monia ongelmia, joista osa liittyy myös kaavoitus- ja rakentamislain soveltamisalaan.

Kaavoitus- ja rakentamislaki kasvattaa useilla eri tavoilla kunnan kaavoitus-, maankäyttö- ja suunnittelutoimen työmäärää. Kunnan käytössä olevat resurssit ovat rajalliset ja lakia säätäessä tulee tarkoin arvioida ja harkita toimien oikeasuhtaisuus saavutettuihin hyötyihin nähden. Kaavahankkeisiin on laajat osallistumismahdollisuudet jo nykyisin, ja kaikilla aktiivisilla kuntalaisilla on mahdollisuus tuoda esille mielipiteensä kaavahankkeista varhaisessa vaiheessa tälläkin hetkellä. Osallisten tyytymättömyys johtuu pääsääntöisesti siitä, että jätetyllä mielipiteellä ei ole ollut toivottua vaikutusta ja sen vuoksi osallistumismahdollisuudet koetaan riittämättömiksi ja osallistumiskokemus huonoksi.

Kaavamonopoli on osa kunnallista itsehallintoa ja sen tulee säilyä. ELY-keskusten valitusoikeutta ei tule lisätä. ELY-keskusten neuvova ja ohjaava rooli on kunnassa todettu hyväksi. Voimassa oleva lainsäädäntö on mahdollistanut ELY-keskusten puuttumisen kunnan päätöksentekoon toimivaltaansa kuuluvissa asioissa sekä silloin, jos ratkaisulla on valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä. Säätely on ollut toimiva ja yhdenmukainen muiden viranomaisten valitusoikeuden kanssa, eikä sitä tulisi muuttaa. Maakuntakaava on Paltamossa ja koko Kainuussa merkittävä maankäyttöä ohjaava kaava. Sen avulla pystytään ohjaamaan ja yhteensovittamaan aluetalouden, luonnonvarojen kestävä käytön ja uusiutuvan energianhuollon kannalta keskeisiä maankäytön ratkaisuja. Esimerkiksi tuulivoiman osalta tarvitaan ehdottomasti oikeusvaikutteinen maakuntakaava. Lakiluonnos toteutuessaan heikentäisi maakuntakaavan ohjausvaikutuksia.

Pienten rakennusten lupakynnyksen nostamisen on arvioitu vapauttavan viranomaisen voimavaroja yleisen edun kannalta merkityksellisiin hankkeisiin. Näin ei kuitenkaan tapahdu, mikäli muutos johtaa lainvastaisen rakentamisen lisääntymiseen. Lisääntyvien riitatapausten selvittäminen ja lainvastaisesti rakennettujen rakennusten purattaminen kuormittavat rakennusvalvontaa huomattavasti yksittäistapauksinakin, ja jotta lakimuutoksen tavoite resurssien oikeanlaisesta kohdentumisesta toteutuisi, tulisi lupakynnyksen nostamisessa ainakin saunarakennusten osalta harkita vielä muutoksen tarkoituksenmukaisuutta.

### **Pykäläkohtaisia näkemyksiä**

#### **55 §**

Kiinteistönomistajalla on oikeus loma-asutuksen järjestämistä koskevan ranta-asemakaavan laatimiseen. Kiinteistönomistajan laatimassa / laadituttamassa ranta-asemakaavassa voidaan erityisestä syystä osoittaa alueita myös vakituista asutusta ja muuta käyttötarkoitusta varten. Säännöskohtaisissa perusteluissa on tuotu esille, että erityiset syyt voisivat liittyä alueiden sijaintiin yhdyskuntarakenteessa ja kunnan tavoitteisiin alueiden käytön kehittämisessä. Paltamon kunnan näkemyksen mukaan ranta-asemakaava-alueelle tulisi voida osoittaa pysyvää asumista aina, jos kunta sen hyväksyy eikä sille ole ranta-asemakaavan sisältövaatimuksista johtuvaa estettä. Tämä tulisi tuoda myös selkeästi esille lakitekstissä tai vähintään säännöskohtaisissa perusteluissa.

#### **63 §**

Pykälän mukaan kunnan on pidettävä yllä tietoaainestoa kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista sekä niiden käsittelyvaiheista. Tietoaainesto on oltava saatavilla yleisessä tietoverkossa. Tietoaaineston yhteydessä on kerrottava, miten mielipide kaava-asioista ja kaavoitusaloitteista voidaan esittää sekä millä tavalla mielipiteet käsitellään ja niihin vastataan. Kaavoitusaloitteesta jätettyyn mielipiteeseen on vaikea vastata osallisen tiedonsaantia lisäävällä tavalla, sillä tässä vaiheessa ei ole tehty vielä mitään taustaselvityksiä tavoitellun maankäytön sopeutumisesta suunnittelualueelle eikä tulevan kaavaratkaisun yksityiskohdista. Vastauksesta tulee vääjäämättä epämääräinen tiedonanto siitä, ettei ko. käsittelyvaiheessa voida vielä ottaa kantaa laadittavan kaavan sisältöön ja juuri tällaiset vastaukset ovat omiaan lisäämään osallisten tyytymättömyyttä vuorovaikutukseen. Vastaaminen myös kuormittaa kaavoituksen resursseja ilman merkittävää osallisille tuotettua lisäarvoa. Mikäli osallisten osallistumismahdollisuutta halutaan lisätä jo kaavoitusaloitevaiheessa, tulisi 63 §:än kirjata ainoastaan velvollisuus saattaa ennen vireilletuloa jätetyt mielipiteet kaavoituksen vireilletulopäätökseen tekevän toimielimen tai viranomaisen tietoon, mutta poistaa vastausvelvollisuus mielipiteisiin. Kaavoitusaloitteista käydään usein neuvotteluja jo ennen kuin niitä jätetään kuntaan, sillä muun kuin kunnan itsensä aloitteesta käynnistyvään kaavanhankkeeseen liittyy hyvin usein sopimusmenettely, ja aloitteen tekijän täytyy tietää hänelle sopimusmenettelyn kautta tulevista velvoitteista alustavalla tasolla jo ennen hankkeen käynnistämistä. Asiasta tulee kuitenkin julkinen vasta aloitteen jättämisen jälkeen, ja ennakkoneuvotteluista ja - valmisteluista johtuen asia voidaan valmistella vireille tulon osalta päätöksentekoon hyvinkin nopeasti. Mikäli jo kaavoitusaloitteesta voidaan jättää mielipide, tulisi säätää myös siitä, millainen aika mielipiteen jättämiselle tulee varata. Ylimääräinen kuuleminen jo ennen vireilletuloa hidastaa kuitenkin kaavaprosessia.

### **Yhteenveto**

Vaikka luonnos kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön sisältää kunnan näkemyksen mukaan myös useita myönteisiä muutoksia, jotka selkeyttävät lain tulkintaa ja sujuvoittavat prosesseja, on lakiehdotus kokonaisuutena kunnan resursseihin nähden aivan liian kuormittava, lain keskeisiin tavoitteisiin nähden ristiriitainen ja epälooginen sekä osittain myös epäselvä. Lakiluonnosta ei tulisi viedä eteenpäin ilman riittävää ja kuntakentän resurssit aidosti huomioivaa vaikutusten arviointia ja sisältöön tehtäviä mittavia muutoksia.