

Lausunto kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksesta

424/00.04.00/2021

Kunnanhallitus 29.11.2021 § 267

Valmistelija: rakennustarkastaja

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi. Uudella kaavoitus- ja rakentamislainlailla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitetyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana ja myös näköpiirissä oleva kehitys haastaa uusiin toimiin. Uudella kaavoitus- ja rakentamislainlailla on tavoite parantaa sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumisiksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

Sonkajärven kunta esittää lausuntonaan seuraavia huomioita kaavoitus- ja rakentamislain vaikutuksista kunnan toimintaan:**Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta**

Tavoitteena on ollut luoda valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietopalvelu. Toteutuessaan tavoite edistää kansalaisten yhdenvertaisuuden periaatteita riippumatta asuinpaikasta tai toiminnan sijaintikunnasta.

Pääpiirteissään kuntakaavoituksen osalta suunnittelujärjestelmä pysyy ennallaan yleiskaavan ja asemakaavan osalta. Merkittävänä uutena lainkohtana on tullut kohdassa 4 ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen kaavoituksessa ja rakentamisessa. Sonkajärven kunta pitää tätä hyvänä ja se soveltuu kuntastrategiaan sekä Ylä-Savon seudulliseen ilmasto-ohjelmaan.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtäviä ollaan laajentamassa. Aikaisemmin painopiste valvonnassa on ollut valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakunnallisten asioiden toteutumisen valvonnassa. Jatkossa ELY-keskuksilla olisi laajempi velvoite valvoa myös muita kaavoitus- ja rakentamislain säännöksiä. Tämän väliportaalin hallinnon vahvistaminen ei ole Sonkajärven kunnan näkökulmasta tarpeellista. Tälläkin hetkellä nykyisen lainsäädännön voimassa ollessa ELY-keskusten kanssa käydään rakentavaa vuorovaikutusta. Laillisuuden valvonta kuuluu oikeusasteille, eikä kunta siten näe tarkoituksenmukaisena ELY-keskusten valvonnan vahvistamista.

Sonkajärven kunta näkee hyvänä sen, että ELY-keskuksille ei palauteta kaavoituksen ja alueidenkäytön ohjausvastuuta kuten lainsäädännössä oli ennen vuoden 2017 lainmuutosta.

Maakuntakaavan osalta muutokset uudistetussa laissa olisivat merkityksellisimpiä (lainkohta 18). Maakuntakaavan rooli muuttuisi siten, että se keskittyisi valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän aluerakenteen, liikenneverkon ja viherrakenteen ohjaamiseen. Sonkajärven kunnan näkökulmasta tavoitteessa on hyvää se, että maakuntakaava keskittyisi ohjaamaan maakunnallisesti strategisesti merkittäviä kysymyksiä. Nykyisellään osa maakuntakaavoista on hyvin yksityiskohtaisia, jopa yksityiskohtaisempia kuin kuntien strategiset yleiskaavat. Tästä aiheutuu erityisesti ongelmia silloin kun maakuntakaava on vanhentunut ja sen uudistamistarve asettuu esteeksi kuntakaavan muuttamiselle. Ongelmana voi olla myös se, että yksityiskohtainen suunnittelu maakuntatasolla on vähemmän vuorovaikutteista kuin kunnan yleiskaavatyössä tehtynä. Nykytilanteessa kuntien osalta on ollut eduksi se, että kuntatasolla on voitu hyödyntää joitain maakuntakaavaa varten tehtyjä selvityksiä.

Yleiskaavan osalta lain sisältä noudattelee pitkälle jo voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Suuria muutoksia rakentamisen kokonaisuuteen ei ole tulossa.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta

Maapoliittinen ohjelma tulisi tehdä vuorovaikutteisesti ja asettaa nähtäville ennen sen hyväksymistä. Lisäksi maapoliittisen ohjelman toteutumisesta tulee tehdä vuosittaista seurantaa. Maapoliittisia toimenpiteitä tehtäessä tulee kiinteistön omistajalle tiedottaa se mitä maapoliittisessa ohjelmassa on toimenpiteeseen linjattu. Sonkajärven kunta pitää hyvänä sitä, että maapolitiikan hoitoon ja sen avoimuuteen kiinnitetään lakiluonnoksessa huomiota.

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta

Rakennusvalvonnan järjestäminen voisi olla kunnassa tavanomaista tai vaativaa tasoa. Tavoitteena on, että kunnat voivat tehdä yhteistyötä vaativan tason rakennusvalvonnan järjestämiseksi. Rakennusvalvonta on vaativan tasoinen, jos rakennustarkastajalla tai muulla tehtävää suorittavalla viranhaltijalla on kelpoisuus rakennussuunnitteluun, rakennesuunnitteluun ja talotekniikan vaatimaan suunnittelutehtävään. Itsenäisellä vaativan tason rakennusvalvonnalla tulisi täyttyä kaikki nämä suunnitteluluokat, joka tarkoittaa kolmea erillistä suunnittelualan asiantuntijaresurssia. Sonkajärven kunnan näkökulmasta muutos on radikaali ja se tarkoittaisi sitä, että yksikään seudulla toimiva rakennusvalvontatoimi ei voisi olla vaativaa tasoa. Seudullista yhteistyötä alueella tehdään ja kunnilla on esimerkiksi yhteinen rakennusjärjestys. Lain aiheuttama muutos rakennustarkastajan pätevyysvaatimuksiin ei ole kuitenkaan realistinen, eikä tarpeellinen laadukkaan rakennusvalvonnan järjestämiseksi, koska vastuu suunnittelualan toteutuksesta ja määräystenmukaisuudesta on lähtökohtaisesti suunnittelijalla, ei valvovalla viranomaisella.

Rakennuslupaprosessi on suunniteltu kaksivaiheiseksi eli ensin myönnetään sijoittamislupa ja tämän jälkeen toteuttamislupa. Koska lainvalmistelu pitää sisällään myös rakennusvalvonnan organisoimisen tavanomaiseen ja vaativaan, voi yhteistyö kunnan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan välillä hankaloitua, kun rakennusvalvonta toteutetaan tavanomaisena. Lisäksi vaativien ja elinkeinoelämän kannalta merkittävien rakennushankkeiden lupakäsittelyjen keskittyessä suurten kaupunkien rakennusvalvontoihin lisäisi mitä todennäköisemmin merkittävästi lupien käsittelyaikoja.

Lakiin otetut tavoitteet rakennusten katsastukseksi tukevat suunnitelmallista käyttöä ja ylläpitoa. Huoli herää siitä, miten rakennusvalvonnan resurssit maakunnissa riittävät uusien vaatimusten täyttämiseen. Rakennusvalvontatoimen sijainti siten, että alueelliset olosuhteet ovat hallinnassa ja riittävät resurssit erilaisten lain vaatimusten noudattamiseksi nousevatkin erityisesti esille.

Rakennusvalvonnan osalta valtakunnallinen digitaalinen rekisteri on suotava pätevyysien varmistamiseksi, mutta pätevyiden arvioiminen tulisi olla mahdollista myös paikallistasolla joustavuuden turvaamiseksi.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.
