

## LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KAAVOITUS- JA RAKENTAMISLAIKSI

529/00.04.00/2021

KH 29.11.2021 § 373

Valmistelija: kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi, p. 050-5259352, venanzia.rizzi@liminka.fi

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki.

Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Lausunto pyydetään toimittamaan 7.12.2021 mennessä.

Lisämateriaalina lausuntopyyntö ja lausuntoluonnos.

Kj esitys

Kunnanhallitus päättää antaa lisämateriaalin mukaisen lausunnon.

Päätös

Keskustelun aikana Tuomas Okkonen teki seuraavat muutokset lausuntoluonnoksen tekstiin:

ALOITUSKAPPALEISTA poistetaan:

Kunnan tärkein elinvoiman kehittämisen työkalu on maankäyttö ja kaavoitusmonopoli. Kaavoitus, maapolitiikka ja rakentamisen ohjaus muodostavat kokonaisuuden, joka luo pohjan myös kunnan elinvoimalle ja kuntalaisten hyvinvoinnille. Maankäytön ratkaisuilla kunta luo mahdollisuutta yhdyskunnan kestäväan kehitykseen paikallisiin olosuhteisiin parhaiten sopivin keinoin.

Varsinkin kaavoituksen ja maapolitiikan osalta lakiluonnoksen esitykset muuttaisivat tilannetta täysin päinvastaiseen suuntaan verrattuna nykyiseen tilanteeseen.

LUNASTUS kohdasta poistetaan:

Lakiluonnos yhdessä lunastuslain lausunnolla olleen lakiluonnoksen kanssa murentaa kunnan mahdollisuuksia toteuttaa tarkoituksenmukaista maapolitiikkaa (ml. maanhankinta vapaaehtoisin kaupoin ja lunastuksin sekä kaavojen toteutumisen varmistamista maapolitiikan muilla välineillä) sekä vaikeuttaa yleisten alueiden hankintaa kunnalle, mitä ei lakiluonnoksen vaikutusten arvioinnissa ole huomioitu. Lakivalmistelussa tulisi vielä kiinnittää huomiota eri lakiuudistusten yhteisvaikutuksiin ja huolehtia, että valmistelussa noudatetaan hallitusohjelman kirjausta kuntien maapolitiikan vahvistamisesta ja kuntien kaavamonopolin säilyttämisestä.

Limingan kunnan näkemyksen mukaan parempi keino edistää vapaaehtoisia maakauppoja olisi esimerkiksi suurempi veroprosentin alennus tai vaihtoehtoisesti poistaa myyntivoittovero kokonaan, kun maanomistaja myy vapaaehtoisella kaupalla kunnalle maita. Tässä lakiuudistuksessa kunta tulee maksamaan 15% yli markkinahinnan, joka on todella suuri lisäkustannus kunnalle ja kuntalaisille. 15% korotus maanhintaan vääristäisi markkinoita kokonaisuudessaan liikaa. Se vaikuttaisi kaikkiin muihinkin maakauppojen hintoihin ja estäisi vapaaehtoisten kauppojen syntymisen.

VALITUSPROSESSI kohdasta poistetaan:

Lukuisten esimerkkien perusteella Limingan kunta toteaa, että nykyinen valitusoikeus ei toimi halutulla tavalla. Valitusoikeutta käytetään hyvin usein väärin. Täysin perusteettomilla valituksilla saadaan paljon vahinkoa aikaan.

Kaavoitusprosessissa se tarkoittaa sitä, että hanke viivästyy vuosikautia, alueesta kiinnostuneet rakentajat joutuvat rakentamaan muualle, kunnan talousarvion suunnittelu menee täysin mahdottomaksi, esimerkiksi koulujen rakentaminen ja sijoittelu vaikeutuvat paljon, tulee julkisten investointien vajaakäyttöä jne. Kunnan tonttivarantoa on mahdoton pitää suunnitellun mukaisena ja kunnan elinkeino kärsii. Pitää muistaa, että laki velvoittaa kunnan pitämään riittävää tonttivarantoa yllä. Limingan kunnan näkemyksen mukaan lakiluonnoksessa valitusprosessiin ei ole otettu riittävästi kantaa. Valitusoikeutta voidaan saada paremmin hallintaan esimerkiksi valittajan vastuuta lisäämällä. Vastuu voi tarkoittaa esimerkiksi rahallista vastuuta. Tällä keinolla voitaisiin saada täysin turhia valituksia vähennettyä.

Tuomas Okkosen ehdotukset raukesivat kannattamattomina.

Päätös: Kunnanhallitus päätti antaa lausuntoluonnoksen mukaisen lausunnon.

Tuomas Okkonen jätti eriävän mielipiteen poistoesityksensä kohdasta.

” Kunnan tärkein elinvoiman kehittämisen työkalu on maakäyttö ja kaavoitusmonopoli. Kaavoitus, maapolitiikka ja rakentamisen ohjaus muodostavat kokonaisuuden, joka luo pohjan myös kunnan elinvoimalle ja kuntalaisten hyvinvoinnille. Maankäytön ratkaisuilla kunta luo mahdollisuutta yhdyskunnan kestäväan kehitykseen paikallisiin olosuhteisiin parhaiten sopivin keinoin.”

” Varsinkin kaavoituksen ja maapolitiikan osalta lakiluonnoksen esitykset muuttaisivat tilannetta täysin päinvastaiseen suuntaan verrattuna nykyiseen tilanteeseen.”

Merkittiin, että Venanzia Rizzi ja Antti Suominen olivat kokouksessa asiantuntijoina ja poistuivat ennen päätöksentekoa.