Hartolan kunta

Lausunto

Maakäyttö- ja rakennuslain uudistukset

Ympäristövaliokunta 17.2.2017

Rakennustarkastaja Matti Nikupeteri

Hartolan kunta

- Hartolan kunta sijaitsee Päijät-Hämeessä.
- Asukkaita 2926 31.12.2016
- 4 –tien varrella, Helsingistä 180 km
- Vanhusväestön osuus 33 % väestöstä ja alhainen syntyvyys johtaa väkiluvun laskuun
- Korkea työpaikkaomavaraisuus (104,5%)
- Työpaikkoja palveluissa, teollisuudessa, matkailussa ja alkutuotannossa

Palvelut keskittyvät kirkonkylään



Teollisuutta 4-tien varressa



Tekninen toimi

- Hallinnossa 7 henkilöä
- Tekninen- ja ympäristölautakunta, tiejaosto
- Kirkonkylässä yleiskaava uusittavana.
- Asemakaava pääosin vanhentunut
- Ranta-alueilla 4 rantaosayleiskaavaa, joista
  1 uusittavana
- Yli 20 ranta-asemakaavaa

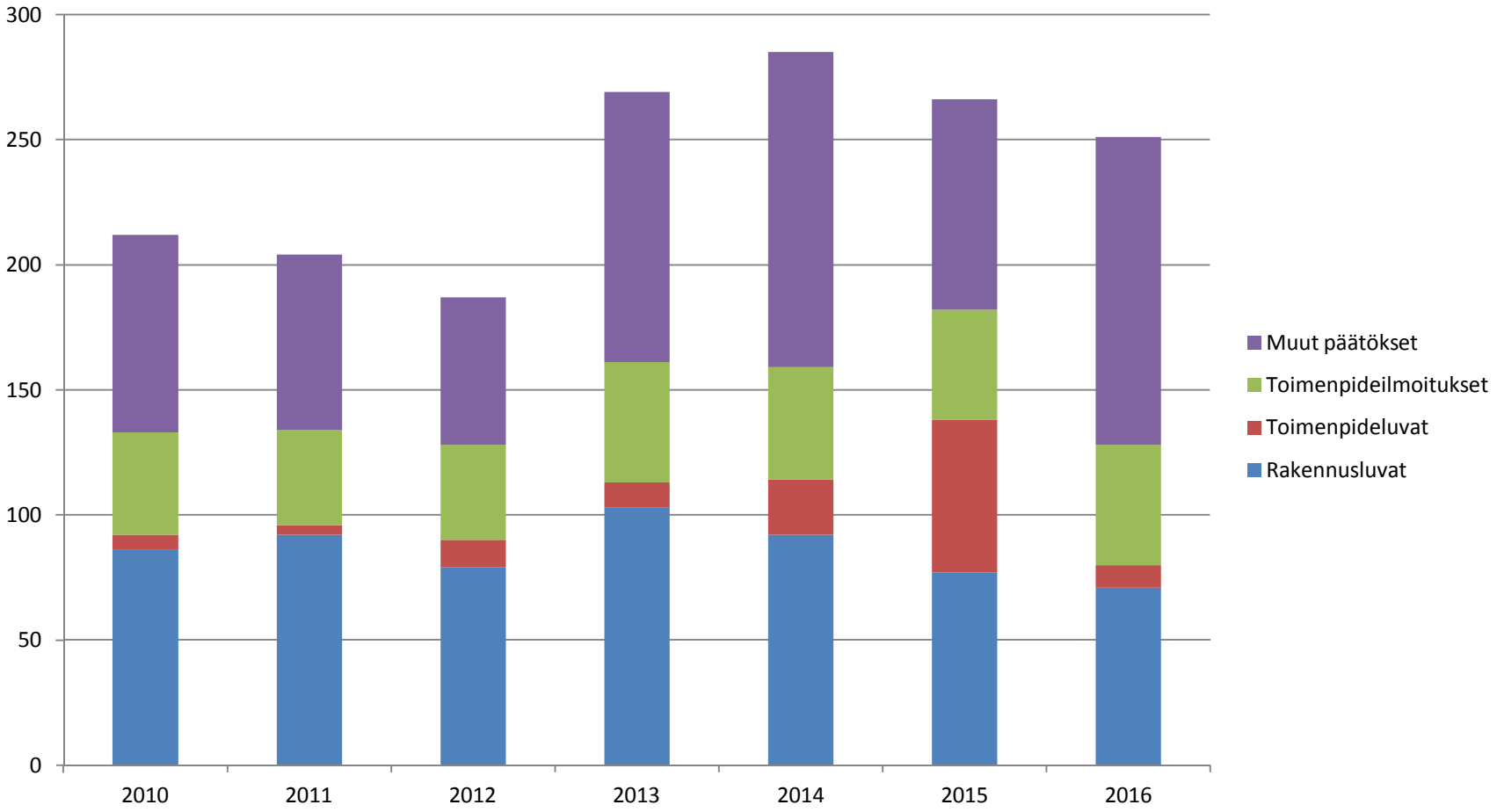
Rakennusvalvonta

- Rakennustarkastaja 60-80 % (loput ict, Joutsa)
- Lupasihteeri 50-60 % (loput tekninen)
- Noin 250 lupa-asiaa vuodessa
- Katselmuksia 200-300 / v
- 2 tuulivoimalaa tulossa
- Aurinkovoimala – hanke
- Sähköinen asiointi käyttöönotossa 2017

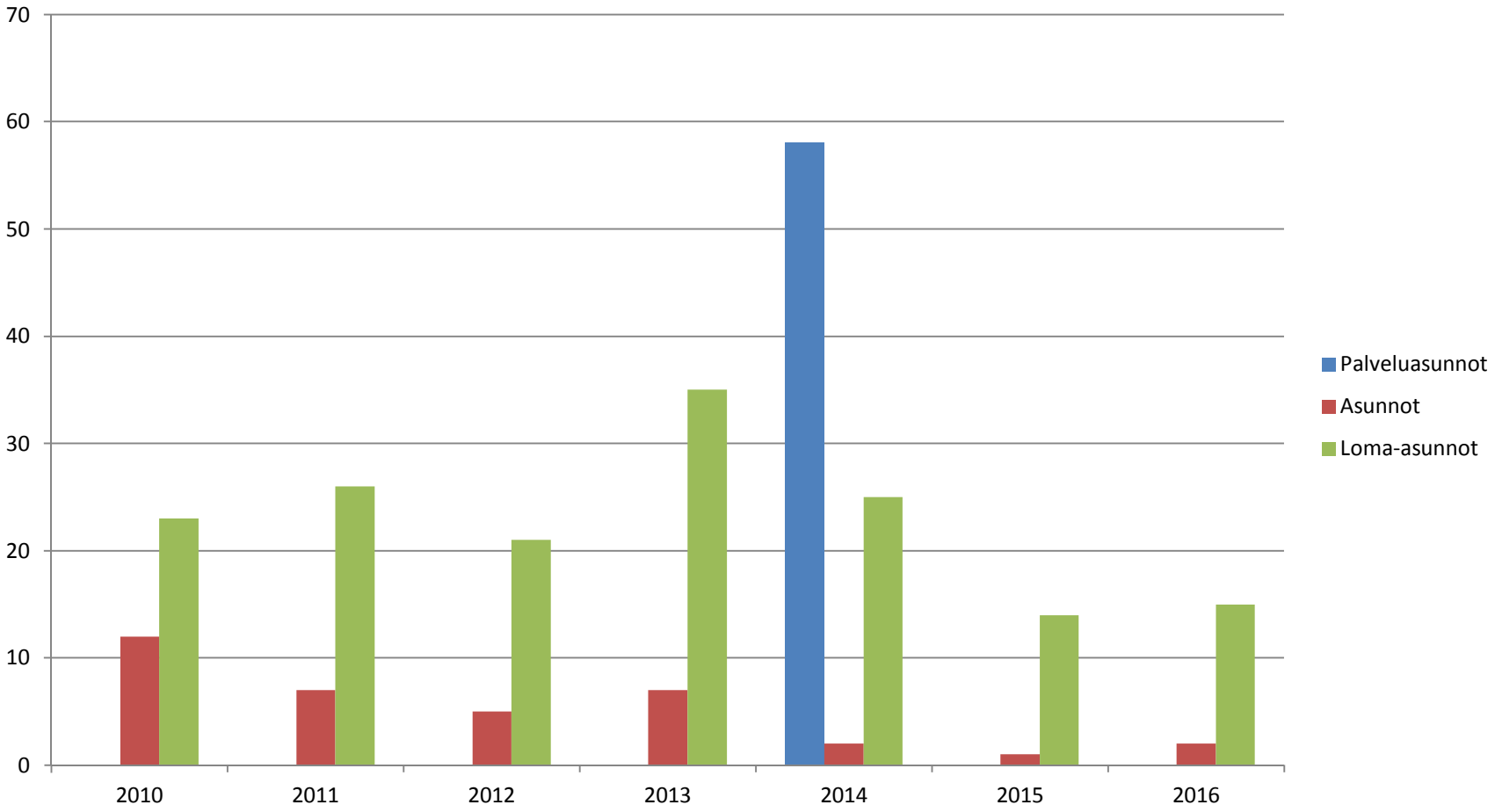
Rakennustarkastaja Matti Nikupeteri

- Kaavoituskonsulttina yli 10 vuotta
- Insinööritoimistoissa paikkatietojärjestelmien kehittäminen ja tuotanto
- Helsingin kaupunki rakennusvalvonta 7 v
- Toivakan kunta rakennusvalvonta ja tekninen toimi 3,5 vuotta
- Hartolan rakennustarkastajana 11/2016 -

Lupa-asiat


300
250
200
150
100
50
0
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
Muut päätökset
Toimenpideilmoitukset
Toimenpideluvat
Rakennusluvat

Asunnot


70
60
50
40
30
20
10
0
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
Palveluasunnot
Asunnot
Loma-asunnot

Lausuntoa varten haastatellut

- Kunnanjohtaja Merja Olenius, Hartolan kunta
- Hallintojohtaja Sari Linturi-Sahlman, Uuraisten kunta
- Kaavoittajakonsultti, toimistopäällikkö Arto Remes, ympäristösuunnittelu Oy
- Sivistystoimen johtaja Juhani Holopainen, Toivakan kunta
- Kotipalveluesimies Maarit Liukkonen, Toivakan kunta

MRL:n muutokset 2017

- Oikeansuuntaisia
- Lain muutosten vaikutukset vähäisiä, jos kunta ei muuta rakennusjärjestystä, yleiskaavoja ym.
- Nykyisiäkään mahdollisuuksia ei ole ollut riittävästi rohkeutta käyttää hyväksi
- Naapurikateus vaikeuttaa muutosten käyttöönottoa
- Maa- ja metsätalousrakentamisen osalta lain muutoksilla käytännön vaikutuksia ei juuri ole

ELY:n ohjauksen vähentäminen

- Lisää kuntien omaa vastuuta rakentamisen ohjauksessa
- ELY:n yksikköjen toimintatavassa ja ”poliittisessa” tahtotilassa suuria eroja (aktiivisuus, passivisuus, lain tulkinta)
- Elinkeinoyksikkö ei ole ollut koskaan mukana kaavoitusneuvotteluissa eikä näkökulmaa ole huomioitu lausunnoissa eikä valituksissa >< kuntien elinvoimatehtävä

ELY:n ohjauksen vähentäminen

- Lain tulkintaan tarvitaan pienille kunnille nykyistä enemmän tukea/ohjausta ja
- Valtakunnalliset suojeluohjelmien aluerajauksien perustelut usein puutteellisesti valmisteltuja; Kunnan vaikuttamismahdollisuudet vähäisiä
- Maakunnallisissa asioissa valvovaksi viranomaiseksi tulisi nimetä maakuntahallinto (18 §)

Ranta-asumisesta

- Ranta-asuminen kunnan tärkeä vetovoimatekijä
- Pysyvästi asumaan muuttavat pääasiassa ikääntyviä ”ruuhka-Suomesta”
- Ranta-asukkailla ei negatiivista vaikutusta kunnan talouteen, ei suuresti hajauta kunnan palvelurakennetta
- Lähes kaikki palvelut jo pyörilläParantaa kyläalueilla tehtyjen investointien käyttöastetta, toimivuutta ja taloudellisuutta (tiestö, vesihuolto, jätehuolto, laajakaista jne)

Ranta-asumisesta

- Uusia trendejä:
  - loma-asumisen yhteisöllisyys – ns. toiseen riviin rakentaminen - laki ei tunnista - säästäisi myös ympäristöä
  - loma-asuntoina ”puuhamaat”, paikat joissa oma rauha, ei omaa rantaa, metsästys, melskaaminen ym.
  - Ulkomaiset vapaa-ajan asukkaat (Saksa, Itävalta, Sveitsi, Ruotsi, Venäjä..)
  - Vanhojen rakennusten kunnostajat; usein tavoitteena pysyvä muutto, yritystoiminta, elämäntapanuoria
  - Uusia teknisiä ratkaisuja: polttavat ja pakastavat käymälät, aurinkoenergia, energiasäästöratkaisuja ym.

Muut MRL:n muutokset

- Kaavoituksen keventäminen helpottaa päätöksentekoa (38 §, 42 §, 44 §,50 §, 52 §, 55 §, 57 §, 63 §, 66 §, 191 §). Vaikutukset kuitenkin hitaan kehityksen kunnassa vähäisiä.
- Kaupan suuryksiköiden helpotuksilla negatiivinen vaikutus pienten kuntien palveluiden säilymiseen (71 a-c §:t)
- Aurinkovoiman lupamenettely (126 a §) selkeyttää toimintaa

Muut MRL:n muutokset

- Maisematyöluvan ja purkuluvan keventämisellä ei suurta vaikutusta (128 §, 192 §)
- Poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisujen menettelyjen keventämisellä paljon positiivisia vaikutuksia (129 a §, 137 §, 137 a §, 191 § ja 193 §). Voitaisiinko myöntää samalla yksittäisen kohteen rakennuslupa - tavoitteena normien purku

Yhteenveto - ehdotuksia

- Yhdistetty suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamis- ja rakennuslupa
- ELY:n laillisuusneuvonnan lisääminen
- Elinkeino-näkökulman lisääminen ELY:n ohjauksessa
- Maakunnallisissa asioissa valvonta maakuntahallinnolle
- Toiseen riviin rakentamisen helpottaminen
- Tyyppilupa ja lupaehdot elementtirakenteisille ”tynnyrisaunoille”