

Kunnanhallitus	§ 251	25.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 131	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 548	03.12.2021

## **Valtuustoaloite kaavoittajan viran perustamiseksi**

194/01.01.00/2021

Khall 25.05.2021 § 251

Valtuutettu Marita Toivanen jätti valtuuston kokouksessa 26.4.2021 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

### **"VALUUSTOALOITE KAAVOITTAJAN VIRAN PERUSTAMISEKSI**

*Olen uutena tämän kauden valtuutettuna, kunnanhallituksen jäsenenä ja teknisen lautakunnan puheenjohtajana yrittänyt päästä käsitykseen siitä, miten kaavoitusprosessit Kittilässä etenevät ja mitä tehtäviä eri viranhaltijoille ja toimielimille kaavoitusasioissa kuuluu. Kittilän kunnan hallintosäännössä ei paljoa kaavoituksesta mainita. Siellä on maininta, että tekninen lautakunta vastaa yleis- ja asemakaavoitusta sisältävästä maankäytön suunnittelusta ja että tekninen johtaja järjestää kaavoituskatsauksen. Ylin päätösvalta kaava-asioissa kuuluu valtuustolle.*

*Monien kuntien hallintosäännössä on maininta, että kunnanhallitus johtaa kaavoitusta ja kuka toimii kunnan kaavoittajana. Meillä ei tällaisista ole mitään mainintaa. Kittilään on tälle valtuustokaudelle nimetty kaavatoimikunta, jonka kokouksiin sain itsekin varajäsenenä joitakin kertoja osallistua, mutta kaavatoimikunnasta ja sen tehtävistä ei ole mitään mainintaa hallintosäännössä.*

*Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:ssä todetaan:*

*'Kunnan tehtävät*

*Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Kunnassa, jonka asukasluku on yli 6 000, tulee olla kaavoittaja, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä pätevyys. Kaavoittaja voi myös olla kuntien yhteinen tai kunta voi antaa tehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan tai kuntayhtymän palveluksessa olevan kaavoittajan hoidettavaksi.*

*Asianomainen ministeriö voi erityisestä syystä myöntää määräajaksi kunnalle poikkeuksen 2 momentissa säädetyn veloitteen täyttämisestä.'*

*Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 3 §:ssä todetaan:*

*'Kaavan laatijan pätevyys*

*Kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkea-koulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus.'*

*Kittilän kunnan väkiluku on vuodesta 2008 lähtien ollut yli 6000 henkeä ollen viime vuoden lopussa 6392. Käsitykseni mukaan Kittilän kunta ei ole koskaan hakenut ympäristöministeriöstä lupaa poiketa velvoitteesta hankkia kuntaan kaavoittaja.*

*Kittilän ja Levin ympäristössä on paljon kaavoitustarvetta. Lisäksi voimassa olevia kaavoja tulisi päivittää. Kittilässä kaikki kaavat tilataan konsulteilta ja itselleni on jäänyt epäselväksi, kuka kunnassamme ohjaa konsulttien toimintaa. Kuka varmistaa, että valtuuston hyväksyttäväksi tulevat kaavat täyttävät lain vaatimukset?*

*Esitän, että Kittilän kuntaan perustetaan maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:ssä tarkoitettu kaavoittajan virka tai vastaavasti selvitetään mahdollisuutta yhteistyössä naapurikuntien kanssa perustaa aluearkkitehdin virka. Aluearkkitehtitoiminnalle oli ainakin aiemmin mahdollisuus saada harkinnanvaraista valtionavustusta. Hallintosääntöä tulee myös päivittää, jotta kaavoittajan, teknisen lautakunnan, kaavoituskunnan, kunnanhallituksen ja valtuuston toimivaltuudet kaavoitukseen liittyen olisivat jatkossa selkeät."*

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää lähettää aloitteen tekniseen toimeen valmisttavaksi. Vastuuhenkilönä on tekninen johtaja.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Teknlk 02.11.2021 § 131

(Lisätietoja: Tekninen johtaja 040-5406357)

Aloitteen tekijä kertoo yrittäneensä päästä käsitykseen siitä, miten kaavoitusprosessit Kittilässä etenevät ja mitä tehtäviä eri viranhaltijoille ja toimielimille kaavoitusasioissa kuuluu. Aloitteen mukaan kunnan väkiluku on vuodesta 2008 lähtien ollut yli 6000 henkilöä ja aloitteen tekijän mukaan Kittilän kunta ei ole koskaan hakenut ympäristöministeriöltä lupaa poiketa velvoitteesta hankkia kuntaan kaavoittaja.

Tekninen johtaja:

Lautakunta päättää valtuustoaloitteen johdosta todeta seuraavaa:

Kittilän kunnassa kaavoitus vastaa noin 30 000 asukkaan kaupungin kaavoitusta. Levillä, johon kaavoitus on viime vuosina pääosin kes-

kittynyt, on yli 25 000 vuodepaikkaa ja on edelleen voimakkaasti kasvava yhdyskunta. Yleis- ja asemakaavoitus on ollut ja on edelleen tärkein tapa edistää/mahdollistaa matkailu- ja muun elinkeinon toimintaedellytyksiä ja hallittua kasvua. Asemakaavoituksen tehtävänä on alueiden käytön yksityiskohtainen järjestäminen, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä kaupunki- ja maisemakuvan sekä hyvän rakentamistavan edellyttämällä tavalla. Kirkonkylä tulee myös voimantulleen yleiskaavan myötä vaatimaan paljon asemakaavallista tarkastelua, joka on parhaillaan käynnissä.

Levillä on voimassa olevia asemakaavoja 95 kpl. Lain mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Levillä on jatkuvasti vireillä useita asemakaava- ja asemakaavan muutoshankkeita. Lisäksi kirkonkylän alueella on käynnissä asemakaavan laatiminen Ala- ja Ylä-Kittilän alueelle sekä asemakaavamuutos Pakatin ja Kirkonkylän keskustan alueelle.

Kunta on tehnyt jo yli 30 vuotta maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa. Käynnistämissopimuksella sovitaan maanomistajan kanssa asemakaavan laatimisesta aiheutuvien korvausten suorittamisesta. Maankäyttösopimuksella vastaavasti sovitaan maanomistajan korvauksista yhdyskuntatekniikan (kadut, ulkovalaistus, puistot pysäköintialueet, virkistysalueet, moottorikelkkareitit, ulkoilureitit ym.) ja yleisten palveluiden rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Maankäyttömaksu- ja tonteista saaduilla tuloilla on kunta voinut toteuttaa Leville yli 25 000 vuodepaikan lomakaupungin. Kunnalla on maankäyttösopimuksilla saatuja varoja tasetilillä 2.213.715 € (19.10.2021) maankäyttösopimusten mukaisiin investointeihin.

Kaavoitusprosessin käytännön hoitamista lain edellyttämällä tavalla hoitaa **maanmittausinsinööri**, jonka tehtävien kuvaus on seuraava:

– Kaavoitusprosessin valmistelu ja suunnittelun ohjaus MRL:n mukaisesti, kaavoitushankkeita on vireillä useita samanaikaisesti.

– Kaikkiin kaavoituksen vaiheisiin liittyy erilaiset kiinteistöselvitykset ja aineiston kerääminen, yhteydenpito maanomistajiin ja eri viranomaisiin, aineistojen läpikäynti ja suunnittelun ohjaus, tarvittavat maastokäynnit, neuvottelujen järjestäminen ja muistioiden laatiminen.

– Vuorovaikutteisuuden ja viranomaisyhteistyön järjestäminen kaavoituksessa. Määrällisesti yleiskaavassa tuhansia maanomistajia, asemakaavoissa/ranta-asemakaavoissa yksittäisessä kaavassa on usein kymmeniä maanomistajia sekä eri viranomaisahoja.

- Vuosittainen kaavoituskatsauksen laadinta.
- Kaavoituksen käynnistämisen- ja maankäytösopimusten sekä yleisten alueiden luovutussopimusten valmistelu. Sopimuksiin liittyvät neuvottelut maanomistajien kanssa sekä vakuuksien valvonta. Neuvottelut maanomistajien kanssa käynnistyvät jo ennen kaavoituksen vireille tuloa ja päättyvät kaavan lainvoimaisuuden jälkeen.
- Kunnanhallituksen ja teknisen lautakunnan sekä viranhaltijapäätösten esitysten valmistelu.
- Tarjouspyyntöjen laatiminen ja kilpailutus sekä konsulttisopimusten valmistelu. Kaavoitukseen sekä kartta-aineistoihin liittyvät hankinnat.
- MapInfo -paikkatietojärjestelmän tietokantojen päivitys ja ylläpito (ajantasa-asemakaavojen päivitykset).
- Asiakaspalvelu, neuvonta ja kaavaotteiden laadinta.

Kaavoitusprosessin vaiheet (asemakaavat) ovat seuraavat:

- Talousarvion kaavoitusohjelma ja kaavoitushakemukset
- Kaavoituksen käynnistämissopimusneuvottelut ja vakuudet
- Käynnistämissopimuksien hyväksyntä (kunnanhallitus)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Kaavanlaatijan hankinta, tarjouspyynnöt ja kilpailutus
- Vireillepanon kuulutus ja tiedottaminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpito
- Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
- Vaikutusten arviointi ja selvitykset sekä vaihtoehdot
- Valmisteluvaiheen kuulutus ja tiedottaminen
- Valmisteluvaiheen kuuleminen ja mielipiteiden esittäminen, lausuntopyynnöt
- Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
- Ehdotusvaiheen laatiminen
- Maankäytösopimusneuvottelut ja vakuudet
- Maankäytösopimuksien hyväksyntä (kunnanhallitus)
- Ehdotusvaihe: kuulutus ja tiedottaminen
- Kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän aineiston nähtävillä pito, lausuntopyynnöt
- Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
- Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
- Kaavan hyväksyminen (kunnanvaltuusto)
- Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä ELY-keskukselle
- Oikaisukehotus ja valitusten käsittely (tarvittaessa)
- Kaavan voimaantulo; kaavan lähettäminen tiedoksi, ilmoittaminen voimaantulosta
- Yleisten alueiden luovutussopimukset.

**Maanmittausteknikko** toimii omalta osaltaan maankäytönsuunnittelun ohjauksessa, osallistuu maakäytösopimusneuvotteluihin ja avustaa sopimusten valmistelussa sekä osallistuu kaavoituksen viranomaisneuvotteluihin tarpeen vaatiessa. Lisäksi maanmittausteknikko toimii maankäyttö- ja rakennuslain 54b §:n mukaisena kaavoitusmittauksen valvojana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n mukaan (kunnan tehtävät) kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Kunnassa, jonka asukasluku on yli 6 000, tulee olla kaavoittaja, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä pätevyys.

Kunnanhallitus on täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 2 momentin mukaisen kunnalle asetun tehtävän ja nimennyt päätöksellään 8.12.2009 § 574 kunnan kaavoittajaksi tekninen johtaja Lauri Kurulan. Näin ollen Kittilän kunnalla ei ole ollut missään vaiheessa tarvetta eikä velvollisuutta hakea asianomaiselta ministeriöltä määräajaksi poikkeusta MRL:n 20 § 2 momentissa säädetyn velvoitteen täyttämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole säädetty siitä, että onko kaavoittajan tehtävä päätoiminen vai yhdistetty kunnan muihin virkoihin. Kittilässä kaavoittajan tehtävät on sisällytetty teknisen johtajan tehtäviin.

Tekninen johtaja toimialajohtajana ja kunnan kaavoittajana käy ja osallistuu neuvotteluihin merkittävistä maankäyttöön liittyvistä sopimus- ja muista kaavoitukseen liittyvistä asioista, osallistuu laajempien maankäytösopimusten neuvotteluun, järjestää hallintosäännön mukaisesti vuosittain kaavoituskatsauksen, ohjaa kaavoitusta yhdessä maanmittausinsinöörin ja maanmittausteknikon kanssa ja osallistuu suureen osaan Ely:n kanssa käytävistä viranomaisneuvotteluista.

Kittilän kunnalla on riittävä asiantuntemus maankäyttöön liittyvissä tehtävissä.

Edelleen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle kaiken edellä todetun vastauksena valtuustoaloitteeseen kaavoittajan viran perustamiseksi.

**Päätös:**

Raili Fagerholm esitti aloitteen mukaisin perustein, että perustetaan kaavoittajan virka.

Asko Jussila kannatti esitystä.

Koska oli tehty käsittelyn pohjana olevasta esityksestä poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja teki seuraavaan äänestysesityksen, joka hyväksyttiin:

Ne, jotka ovat käsittelyn pohjana olevan teknisen johtajan esityksen kannalla, äänestävät "jaa" ja ne, jotka ovat Raili Fagerholmin esityksen kannalla, äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä "jaa"-ääniä annettiin viisi (5), "ei"-ääniä kaksi (2). Jaa ääniä antoivat Jussila Kai, Koivuniemi Tuula, Marttila Outi, Mäntymaa Vuokko ja Niva Jukka. Ei ääniä antoivat Fagerholm Raili ja Jussila Asko.

Teknisen johtajan esitys tuli lautakunnan päätökseksi äänin 5 - 2.

---

Khall 03.12.2021 § 548

Kittilän kunnan kaavoitustoimikunnan tehtävänä on huomioida maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyviä muutostarpeita kunnassa sekä tuoda tietoa niistä ja kunnan nykyisistä kaavoista päättäjien käyttöön. Näin on luontevaa käydä siinä läpi laajemmin myös kaavoitukseen liittyviä kehittämismahdollisuuksia.

Kaavoitustoimikunnan tehtäväksi voidaan antaa myös muita kunnanhallituksen määrittämiä maankäyttöön liittyviä tehtäviä. Sen sijaan kaavoitustoimikunnalle ei voida siirtää toimivaltaa tehdä kuntalaisia koskevia päätöksiä eikä ylipäätään oikeutta tehdä muutoksenhakukelpoisia hallintopäätöksiä.

Kunnanhallitus nimesi kaavoitustoimikuntaan 14.9.2021 § 409 kunnanhallituksen puheenjohtajan, 1. varapuheenjohtajan, 2. varapuheenjohtajan, teknisen lautakunnan puheenjohtajan, kunnanjohtajan ja teknisen johtajan. Kokoonkutsujana toimii kunnanjohtaja ja kaavoitustoimikunnan sihteerinä maanmittausinsinööri.

Maankäytössä ja kaavoituksessa on huomioitava ihmisten muuttuvat tarpeet ja yhteiskunnallinen muutos, kuten väestön ikärakenne, perhekoko, työnteen uudistuminen esimerkiksi etätyöhön liittyen, yritysten tarpeiden ennakointi ja laajemmat megatrendit.

Kunnan maapolitiikka käsittää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi.

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

- 1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;
- 2) rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä
- 3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen ja esittää sen tiedoksi valtuustolle todeten, että valtuustoaloite on loppuun käsitelty.

Päätös:

Jäsen Marita Toivanen esitti, että aloite palautetaan takaisin valmisteluun. Tekninen johtaja, maanmittausinsinööri, maanmittausteknikko ja kaavatoimikunta käyvät yhdessä läpi kaavoitukseen liittyvät prosessit, työnjaon ja toimivaltuudet ja laativat muistion, jonka pohjalta hallintosääntötyöryhmä valmistelee tarvittavat muutokset hallintosääntöön kaavoitukseen liittyen.

Jäsen Paula Nevalainen kannatti Toivasen esitystä.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Toivasen esityksen.

---