

1. Yhteyshenkilö

<i>Etunimi</i>	Emma
<i>Sukunimi</i>	Antell-Neem
<i>Puhelinnumero</i>	
<i>Sähköposti</i>	

2. Valtuustoaloite

<i>Luotu pvm</i>	22.4.2026 15.30
<i>Otsikko</i>	Kaavoitusjarru pois kylien ja haja-asutusalueen kehityksestä
<i>Valtuustoaloite</i>	<p>Kylissä ja haja-asutusalueilla maanomistajille on varsin tuttu käsite "kaavoitustulppa", joka voi toimia jarrutustekijänä tai pahimmillaan estää kylien kehityksen. Historiallisesti moni kylä on saanut roikkua kaavoja odotellessa harmaalla alueella, jossa uutta kaavaa ei tule (koska muut kaavat priorisoidaan) ja kaava kuitenkin roikkuu kylän pään yllä. On tunnistettu useita tapauksia, jossa virkamies (jo neuvontatilanteessa, eli ennen varsinaista hakemusta) vetoaa tulevaan kaavaan ja kertoo, että todennäköisyys poikkeusluvan myöntämiselle on pieni tai olematon, koska kaava on horisontissa ja kyseisen poikkeusluvan myöntäminen aiheuttaisi kohtuutonta haittaa/vaivaa kaavoittajalle sitten kun alueelle tehdään kaavaa. Seurauksena on, että lupaa ei edes haeta, koska maanomistaja ymmärrettävästi ei halua hakea (ja maksaa kielteisestä päätöksestä) jos hän saa tietää jo etukäteen, että edellytykset myöntämiselle ei (mainitun neuvonnan mukaan) ole. Neuvonta ei kuitenkaan ole sama asia kuin vastaus rakennus- tai poikkeuslupa. Vasta lupa-vaiheessa asia käsitellään laajasti ja asia etenee myös lautakunnan pöydälle.</p> <p>Tällaisen neuvonnan taustalla on varmasti ollut halu auttaa ja neuvoa maanomistajaa, että ei kannata hakea - koska myös kielteinen päätös maksaa. Tämä neuvo on myös ymmärrettävä, jos kaava on aidosti työn alla. Mutta Porvoossa on alueita, jotka ovat saaneet odottaa jopa 15 vuotta kaavaa - ilman edistystä. Silloin kaava ei aidosti ole työn alla ja silloin tästä neuvosta tulee karhunpalvelus kylille.</p> <p>Hankalaksi tämän yhtälön tekee se, että suurin osa haetuista - painotus nyt nimenomaan sanalla haetuista - poikkeusluvista hyväksytään. Eli data ei tue tätä yllä kuvattua ongelmaa. Ongelma jää siten datan ulkopuolelle ja nämä tapaukset jäävät kokonaan pois tilastoista. Yhtä lailla, tämä ryhmä on merkittävä ja tapauksia löytyy menneiltä vuosilta useita.</p> <p>Kun asiaa tarkastelee lähempänä syy löytyy siitä, että myös kielteinen poikkeuslupa/rakennuslupapäätös aiheuttaa asiakasmaksun hakijalle. Hakija on kenties jopa ymmärtänyt tämän neuvonnan todellisena kielteisenä päätöksenä. Luonnollisesti, hakija ei laita hakemusta vireille, jos häntä neuvotaan jo alkuvaiheessa että ei kannata hakea, koska et tule saamaan lupaa.</p> <p>Kaavoituksen tarkoitus on kehittää, ei jarruttaa. Ne käytänteet, jotka jarruttavat, on syytä poistaa.</p>

Ehdotan siis, että Porvoolaisia maanomistajia kannustettaisiin hakemaan poikkeus- ja rakennuslupia entistä aktiivisemmin esimerkiksi poistamalla haja-asutusalueella asiakasmaksut niistä kielteisistä päätöksistä jossa syy on se, että rakentaminen vaikeuttaisi kaavoittajan työtä kun tehdään tulevaa kaavaa. Näin maanomistajat saisivat yhdenmukaisen kohtelun ja mahdollisimman moni hanke etenisi hakemukseen asti. Saisimme oikeaa dataa siitä, miten paljon hakijoita haja-asutusalueille on ja miten moni niistä hyväksytään/hylätään. Virkamiesten näkemys on, että näitä tapauksia ei ole monta. Kyläläisten ja maanomistajien mielestä tämä on iso ongelma.

Kylien ja haja-asutusalueiden kehittäminen on strategisesti tärkeä hanke. Tällä pienellä korjaustoimenpiteellä voisimme päästä tehokkaammin käsiksi yllä kuvatun ongelman juurisyöhyn.