

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

Rakennustietosäätiö RTS näkee arvokkaaksi, että ehdotetussa lakiluonnoksessa ympäristövaikutukset otetaan laaja-alaisesti huomioon alueiden käytön suunnittelussa. On tärkeää, että kaavoituksessa edistetään ja mahdollistetaan vähähiilisen yhteiskunnan perusrakenteiden rakentamista ja ohjausta sekä huolehditaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

Rakennustietosäätiö RTS pitää tärkeänä sitä, että uusiutuvien energioiden aluevaraukset tulevat optimaalisiin paikkoihin liikenneinfran, asumisen ja muiden toimintojen sijoittamisen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta.

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

Rakennustietosäätiö RTS näkee arvokkaaksi seuraavat lakiehdotuksessa korostetut asiat:

- Laadukkaan ja varmennetun teknisen ja ympäristötiedon ohjaaminen koneluettavaksi. Rakennustietosäätiö pitää merkittävänä asiana sitä, että tietomallipohjaista tiedon tuottamista edistetään lainsäädännöllä niin alueidenkäytön suunnittelussa kuin rakentamisen lupaprosessissakin uudis- ja korjaushankkeissa. On tärkeää, että rakennetun ympäristön koko elinkaaren tietojen hallinnointi tapahtuu digitaalisesti.
- Rakennusten materiaaliselosteiden vaatimus.
- Sosiaalisen näkökulman liittäminen kokonaisuuden ohjaamiseen. On erittäin hyvä asia, että katse on elinkaarilaadussa. Kuitenkin monet aihealueen termit vaativat vielä määrittelyä.
- Kiertotalouden ja uudelleenkäytettävien rakennustuotteiden käyttöönoton edellytysten edistäminen terveellisyys- ja turvallisuusnäkökulmat huomioiden.

- Lainsäädännön pohjalta tehtävän tietomalleja koskevan asetuksen laatiminen on tärkeää. Katsomme, että asetuksella voidaan luoda joustavat menettelyt tietomallien hyödyntämiselle ja toimintatapoja voidaan tarvittaessa muuttaa.

Edellä luetteluilla asioilla on keskeinen merkitys hyvän rakentamisen ja ylläpidon laadun ja ilmastovastuun toteuttamisessa.

Rakennustietosäätiö RTS näkee tärkeäksi pohtia ja kehittää seuraavia lakiehdotuksen kohtia:

- Rakennustietosäätiö RTS näkee tärkeäksi, että tietomallien hyödyntämiselle ja luomiselle on tarpeen luoda pysyvät ylläpito- ja yhteistyömenettelyt, joilla varmistetaan tiedon tuottamis- ja ylläpitovastuut. Katsomme tärkeäksi, että alan yhteisen ymmärryksen luomiseen ja alan parhaiden käytäntöjen päivittämiseen varataan riittävästi resursseja.
- Rakennustietosäätiö RTS katsoo tärkeäksi, että käytetään johdonmukaista terminologiaa ja termit määritellään. Esimerkiksi termi ”digitaalinen kaksonen” tulee yksiselitteisesti määritellä, mikäli sitä käytetään lakitekstissä.

Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

-

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliometriä

-

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

-

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?

-

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

-

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

-

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

-

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

-

Hedman Markku
Rakennustietosäätö RTS sr

Laitinen Merja
Rakennustietosäätö RTS sr