

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

INFRA ry kiittää mahdollisuudesta esittää näkemyksensä kaavoitus- ja rakentamislain (KRL) luonnoksesta ja valmistelusta. INFRA ry on ollut mukana Rakennusteollisuus RT:n lausunnon valmistelussa. Halumme nostaa Rakennusteollisuuden lausunnon lisäksi meidän toimialallemme tärkeitä näkökohtia omassa lausunnossa.

Lakiin ollaan tuomassa joukkoa uusia käsitteitä, joilla on vaikutusta kaavoitukseen sitä kautta, että ne olisi otettava huomioon eri kaavatasoilla laadullisina vaatimuksina. Viherrakenteen ja ekologisten yhteyksien käsitteet ovat ongelmallisia, koska niillä olisi lakiehdotuksen mukaan vaikutukset myös alemmilla kaavatasoilla ja sen lisäksi luovat valitusperusteen. Tämän vuoksi olisikin olennaista, että uuden lain käsitteet ovat selvärajaisia ja oikeusvaikutuksiltaan huolellisesti harkittuja ja perusteltuja.

Maakuntakaavan kehittäminen yleispiirteisemmäksi on lähtökohtaisesti kannatettavaa, mutta kiviaineshuollon näkökulmasta esitämme huolen, että tulevaisuudessa maa-ainesten ottoa ei tunnisteta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä. Kestävän kiviaineshuollon näkökulmasta on ensisijaisen tärkeää, että pystymme turvaamaan kriittiset maa-ainesvarat.

Kiviainesten maakunnallinen tarve pitkällä aikavälillä on huomioitava jo suunnittelun alkuvaiheessa ja on pystyttävä osoittamaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien kiviainesvarantojen sijainti. Tällöin pystytään yhteensovittamaan arvokkaat geologiset muodostumat, pohjavesialueet, maankäyttö laajemmin sekä kiviaineshuolto.

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

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

Rakentamisluvan tulee hakea 208 §:n 1 momentin 8 kohdassa tarkoitettu erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta varten, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, voisi muun ohella olla alue, jolla varastoidaan väliaikaisesti pilaantumattomia maa-aineksia. Tarkoituksena olisi rakentamislupaa hyödyntämällä helpottaa ja tehostaa kaivettujen maa-ainesten käyttöä luomalla selkeä menettely pilaantumattomien maa-ainesten välivarastoinnille ennen niiden käyttöä.

Rakentamislupaa koskevaa menettelyä voitaisiin soveltaa vain sellaiseen maa-ainekseen, jota ei pidetä jätelain 5 §:ssä tarkoitettuna jätteenä. Tällaisen maa-aineksen käsittelyyn ja käyttöön ei siten vaadita ympäristölupaa jätteen ammattimaisena tai laitospolisena käsittelynä. Maa-ainesten jäteluonnetta arvioitaessa huomioon otettavia kriteerejä ovat maa-aineksen haitta-ainepitoisuus, jatkokäytön varmuus ja suunnitelmallisuus sekä se, että maa-aines voidaan jatkokäyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia. Toiminnanharjoittajan on tarvittaessa selvitettävä kriteerien täyttyminen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

INFRA ry painottaa, että nyt esitetty muutos ei helpota maa-ainesten välivarastointiin liittyvää luvitusta jos samanaikaisesti ei päivitetä kaivetut maa-ainekset-muistiota (Ympäristöministeriö 3.7.2015). Oppaan pohjalta on muodostunut todella laaja vaihtelu tulkinnessa ja maa-ainekset saatetaan luokitella jätteeksi jo kaivupaikalla, jos ei ole osoittaa luvitettua hyötykäyttökohdetta. Tällöin välivarastointi ei ole mahdollista ilman ympäristösuojelulain mukaista lupaa.

INFRA ry toteaa myös, että rakentamislupa menettelynä on raskas, kun kyseessä on pelkästään maa-ainesten väliaikainen varastointi. Jo nykyisen MRL:n nojalla on voinut hakea toimenpideluvan väliaikaiselle varastoinnille ja näissä tapauksissa luvitus vaikeutuu huomattavasti.

Rakennus- ja purkumateriaaliselvitystä koskevan pykälän (194 §) 1 momentissa asetettaisiin rakennushankkeeseen ryhtyvälle velvoite hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esittää rakennus- ja purkumateriaaliselvitys, josta tulee käydä ilmi arviot rakennus- tai purkukäytössä syntyvien purkumateriaalien, rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien ja vaarallisten jätteiden määrästä. 2 momentissa puolestaan veloitetaan päivittämään arvioidut tiedot vastaamaan toteutunutta rakennushankkeen valmistumisen jälkeen. Arvioidut tiedot tulisi päivittää vastaamaan toteutunutta tilannetta rakennushankkeen valmistumisen jälkeen. Rakennusjätteen selvitysvelvollisuus on kylläkin olemassa jo nyt, mutta se on rajattu vain tapauksiin, joissa jätteen määrä ei ole vähäinen. Koska ehdotettu lupakäytäntö laajenisi huomattavasti nykyiseen verrattuna eli pitäisi sisällään kaikki luvanvaraiset hankkeet, joiden koot vaihtelevat hyvin pienestä hyvin suureen, niissä syntyvän jätteen määrässä ja lajeissa olisi suuria eroja.

Pienten rakennushankkeiden kohdalla on syytä muistaa, että suuri osa rakennushankkeeseen ryhtyvistä on näissä hankkeissa kotitalouksia, joiden mahdollisuudet ja osaaminen laatia arvioita rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien, maa-ainesten ja vaarallisten jätteiden määristä ovat rajalliset. Tätä ei näy otetun lakiehdotuksessa lainkaan huomioon. INFRA ry katsookin, että velvoite rakennus- ja purkumateriaaliselvityksestä tulisi koskea ainoastaan jätelain (646/2011) 121 §:n tarkoittamia toiminnanharjoittajia, jotka jätteen haltijoina ovat velvoitettuja laatimaan siirtoasiakirjan. Tällöin velvoite kohdistuisi ainoastaan ammattimaisiin toiminnanharjoittajiin ja tilastoinnin laatu parantuisi huomattavasti. Suuremmissa hankkeissa velvoite sekä arvioitujen tietojen ilmoittamisesta etukäteen että toteutuneiden tietojen ilmoittamisesta hankkeen valmistuttua on kuitenkin tietysti tarpeellista.

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 yhdyskuntarakenteen. 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?**

Viitataan Rakennusteollisuus RT:n lausuntoon

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?

Viitataan Rakennusteollisuus RT:n lausuntoon

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

Viitataan Rakennusteollisuus RT:n lausuntoon

Olellaisten 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?

Viitataan Rakennusteollisuus RT:n lausuntoon

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Viitataan Rakennusteollisuus RT:n lausuntoon

Laurila Juha
INFRA ry