

Asia: VN/279/2018

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki**

### Lausunnonantajan lausunto

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

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

Riihisaari - Savonlinnan museo arvioi lakiluonnosta kulttuuriperinnön vaalimisen kannalta.

#### Luku 1

Määritelmässä (3§) kulttuuriperinnöllä tarkoitetaan lain yhteydessä ”yhteisiä menneisyydestä säilyneitä aineellisia ja aineettomia kulttuurin ilmentymiä ja niistä erityisesti kulttuuriympäristöjä, joihin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset, eri-ikäiset muut arkeologiset kohteet, rakennukset, rakennelmat ja rakenteet sekä laajemmat ympäristöt, kuten rakennetut alueet, kulttuurimaisemat ja perinnebiotoopit”.

Paikoitellen laissa puhutaan kuitenkin myös esim. rakennetusta ympäristöstä. Käsitteissä olisi hyvä olla johdonmukainen.

Laissa on huomioitu erikseen maailmanperintökohteet (7§). Maailmanperinnön arvostus on selvästi tiedostettu ja sen turvaamisen huomioiminen laissa hieno asia.

#### Luku 4

Esitetty lakiluonnos ei mahdollista kulttuuriperintöä koskevien oikeusvaikutteisten kaavamääräysten antamista maakuntakaavassa. Maakuntakaava olisi vain maakunnan aluerakenteen kehittämisen periaatteiden, valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon kehittämisen periaatteiden sekä maakunnan viherrakenteen kehittämisen periaatteiden osalta ohjeena muulle suunnittelulle ja viranomaistoiminnalle. Myös kulttuuriperintöä koskevat määräykset tulisi olla oikeusvaikutteisia.

Maakuntakaava on usein ainoa kaava maaseutualueilla ja sillä turvataan alueiden kulttuuriperinnön säilymistä. Huolena on se, että jos kulttuuriperintöä koskevista määräyksistä ei tule oikeusvaikutteisia, onko maakuntien liitoilla motivaatiota tehdä selvityksiä maakuntien kulttuuriperintökohteista. Silloin maakunnallisen kokonaisvaltaisen kulttuuriperintötiedon tuottaminen voisi heikentyä ja tietoa sekä suojelumääräyksiä syntyisi luultavasti vaihtelevan laatusesti kuntakohtaisesti. Maakuntakaavan ohjaavien suojelumerkintöjen puuttuessa rakennussuojelulakia tultaisiin mahdollisesti käyttämään enemmän alueilla, joilla ei ole yleis- tai asemakaavaa.

#### Luku 13

Lausunnot maakunta-, yleis- ja asemakaavaehdotuksesta pykälissä (74-76 §) museoviranomainen kuuluu kategoriaan maakunnan liiton/kunnan on pyydettävä kaavaehdotuksesta lausunto tarpeen mukaan/tarvittaessa muilta kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston voisi mainita listassa nimeltä keneltä lausunto tulee pyytää.

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

-

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

#### Luku 26

196 § rakennuksen korjaamisesta antaa eväitä rakennusten suojeluun ja perinteisen rakentamistavan ja materiaalien käyttöön ja ylläpitoon. Toisen momentin kohdassa ”rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan korjata rakennusaikaista rakentamistapaa noudattaen, jos korjaamisen kohteena oleva rakenne on ollut teknisesti toimiva”, ”teknisesti toimivasta” voi syntyä näkemyseroja ja sitä olisi syytä tarkentaa mitä sillä tarkoitetaan.

203 §:ssä energiatehokkuudesta rakennuksen energiatehokkuuden parantamista ei vaadita, jos rakennusta käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan, rakennusta suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä. Listassa tulisi huomioida myös inventoidut, mutta suojelemattomat kohteet.

#### Luku 27

208 §:ssä rakentamisluvasta: ”korjaamiseen tarvitaan kuitenkin aina rakentamislupa, kun korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen historialliselle tai rakennustaiteelliselle arvolle”. Mikä on merkittävää vaikutusta?

#### Luku 28

Lupamenettely luvussa lausuntopyynnöissä (227§, 228§) (purkaminen, maisematyöluva, sijoittamislupa, poikkeamislupa, sijoittamislupa, johon sovelletaan erityisharkinta-aluetta koskevia säännöksiä) on huomioitu lausunnon pyytäminen museoviranomaiselta eli Museovirastolta ja/tai alueelliselta vastuumuseolta, kun kyseessä on rakennussuojelukohde kaavan tai lain nojalla, maailmanperintökohde tai lupa voi vaikuttaa maailmanperintökohteeseen, muinaismuistolain mukainen rauhoituskohde tai kohde tai alue, joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai valtakunnallisesti merkittävään arkeologiseen kohteeseen. Kulttuuriperinnön vaalimisen kannalta vaikuttavamman pykälien museoviranomaisen lausuntopyyntöä koskevista momenteista tekisi se, että lausuntoa pyydetäisiin myös, jos kohteella/alueella edes epäillään olevan kulttuuriperintöarvoja tai kohde/alue on inventoitu.

## 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 (kerrosneliömetriä**

-

**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 rakentamislaissa 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?**

-

Nousiainen Katri  
Riihisaari - Savonlinnan museo