

Lausunto

04.10.2021

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

-

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

-

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

Luku 27 Rakentamisen luvanvaraisuus

208 § Rakentamisluvanvaraisiin toimintoihin tulee ehdottomasti sisällyttää rakennusten jätevesijärjestelmät, niin uudisrakentamisessa kuin saneerauskohteissakin. Mikäli tämä alue jää rakentamisluvituksen ulkopuolelle, ei ympäristövalvonnassa ole enää mitään keinoa saada tietää millaisia järjestelmiä kiinteistöillä on, eikä vaikuttaa näiden rakentamisen vaatimuksiin niin, että ympäristösuojelulain 527/2014 16 luvun, ympäristösuojelulain muutoksen 19/2017 ja talousjätevesiasetuksen 157/2017 puhdistusvaatimukset ja jätevesijärjestelmien edellytykset täyttyisivät. Jätevesijärjestelmien rakentamislupavaatimuksia ei myöskään tule siirtää annettavaksi rakennusjärjestyksiin, sillä tällöin eri alueiden käytännöt tulisivat erilaisiksi ja kuntalaisten tasa-arvoinen kohtelu ei toteutuisi eri kunnissa tai kuntayhtymissä. Ympäristösuojeluun ei tule siirtää tässä asiassa enempää työtaakkaa, sillä jo nyt työresurssi jätevesijärjestelmien puhdistusvaatimusten valvomiseksi on lähes mahdoton tehtävä. Silti haja-asutusalueiden kiinteistöjen pistekuormitus pinta- ja pohjavesiin on edelleen suuri ja tämän kuormituksen vähentämiseksi tulee olla resursseja. Ympäristövaliokunnan mietintö (YmVM2/2010 vp-VNS 6/2009. vp. 13-14)) korostaa, että haja-asutuksen kuormitusta tulee kyetä vähentämään. Haja-asutuksen jätevesien puhdistamisella on vaikutuksia Itämeren tilaan, mutta selkeimmät hyödyt näkyvät sisävesissä.

Rakentamisluvalla voidaan edellyttää asianmukaisiin suunnitelmiin perustuvia jätevesijärjestelmiä ja voidaan edelleen ympäristösuojelun lausunnoilla antaa arvioita järjestelmien sijoittumiseen, rakentamiseen ja puhdistusvaatimusten täyttymiseen. Tällaisia asioita ei voida lykätä kiinteistönomistajien yksinomaiseksi veloitteeksi, sillä tällöin niitä ei enää tehdä mm. jätevesisuunnitelmien maksullisuuden takia ja kun tiedossa on valvonnan riittämättömyys resurssipulan takia kunnissa. Mikäli jätevesijärjestelmistä ei ole mitään rekisteritietoja kunnissa, ei näitä voida jatkossa valvoa edes senverran kuin nykyään.

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 edistämismallia.

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 (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 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?

-

Rahinanti Mia
Saarijärven kaupunki/ympäristötoimi