

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

Rakennustaiteen Seura tarkastelee luonnosta toiminta-ajatuksensa lähtökohdista. Joissakin kohdissa seura viittaa jo annettuihin samoja seikkoja käsitteleviin lausuntoihin ne mainiten.

Yleisesti seura toteaa, että lakiluonnos vaatii kokonaisuudessaan käsitteiden ja termien yhdenmukaistamisen. Esimerkiksi keskeisen kulttuuriperintö-termin käytön tulee olla johdonmukaista läpi tekstin. Nykyisellään luonnos vaikuttaa liian tiukalla aikataululla laaditulta.

Rakennetun kulttuuriympäristön suojelun keinoihin on otettu sekä yleiskaavaan (30 §) että asemakaavaan (40 §) maininta suojelumääräyksen mahdollisesta määräaikaudesta. Vaikka määräaikaisuus saattaa olla käyttökelpoinen tapauksissa, joissa halutaan varmistaa alueen tai kohteen kulttuurihistoriallinen arvo tarkemmalla selvityksellä ennen suojelumääräyksen vakiinnuttamista, luo se myös mahdollisuuden muuttaa jo todettua museoviranomaisten määrittelemää arvoluokitusta. Määräaikaisuus-käsitteen käyttö, jos se edelleen jää lakiluonnokseen, vaatii tarkemman käyttötarkoituksen määrittelyn.

Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry korostaa tärkeällä tavalla omassa lausunnossaan, että lakiluonnoksessa mainitut museoviranomaiset, Museovirasto, alueelliset vastuumuseot ja ELY-keskukset voivat toteuttaa luonnoksessa mainittuja niille asetettuja tehtäviä ainoastaan, jos tehtävien vaatima resurssien riittävyys on taattu. Kun lakiluonnoksen luonnollisena lähtökohdana on myös taata kansalaisten yhdenvertaisuus ja oikeusturva, on tämän varmistamiseksi ja museoviranomaisten asiantuntija-aseman vahvistamiseksi myös laatuvaatimuksena sisällytettävä asiantuntijalausuntojen lähteiden ilmoittaminen kansalaisille ymmärrettävällä tavalla. Asiantuntijoiden virheellisiä lausuntoja ei tule tulevaisuudessa todeta vasta valitusprosessin kautta (Helsingin hallinto-oikeuden päätös H2815/2021, Poikkeamis päätöstä koskeva valitus).

Jyväskylän kaupunki / museopalvelut, Keski-Suomen museo on lausunnossaan 22.11.2021 nostanut esille rakennussuojelun kannalta vanhentuneiden asemakaavojen uusimisen ongelman. Rakennustaiteen Seura yhtyy näkemykseen, varsinkin kun jo nyt on nähtävissä, että erityisesti ns. uudemman rakennuskannan arvojen määrittely on lähes aina jäljessä asemakaavojen laatimisen aikatauluista. Lakiluonnoksessa jää myös toistaiseksi epäselväksi, mitkä tahot voivat tulkita asemakaavoja vanhentuneiksi. Kuntien oma aloitteellisuus ei välttämättä tue ajantasaisten asemakaavojen valmistelua, etenkin jos kunnan virkakoneistosta puuttuvat alan resurssit.

Rakennustaiteen Seura korostaa vielä, että vaikka lakiluonnoksessa on kulttuuriperintö huomioitu monissa kohdissa, ovat esitetyt keinot vielä muun muassa yllä mainituilla tavoilla riittämättömiä takaamaan rakennetun ympäristön kehittämisen pitäen rakennusperintöä tulevaisuuden voimavarana ja hyvinvoinnin osatekijänä.

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

-

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

Rakentamisen ohjauksen alkumäärittelyihin (179 §, kohta 4) on kirjoitettu: "rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen". Määritelmä pohjustaa ristiriitatilanteita uuden rakentamisen ja jo selkeästi todettujen kulttuuriarvojen välille. Historiallisesti arvokkaita rakennuksia ei voi luoda tietoisesti, vaan historialliset ja myös rakennustaiteelliset arvot voidaan määritellä ja tunnistaa vasta, kun ne on asetettu myöhemmin analysoituun historialliseen kontekstiin. Kyseinen momentti on muutettava esimerkiksi muotoon: "rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella". Pykälässä 190, "Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen", on täsmällisemmin muotoiltu vaatimus historiallisten ja rakennustaiteellisten arvojen suojelusta ilman, että uusi rakennustoiminta pyritään yhdistämään asiaan siihen sopimattomalla tavalla.

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 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?

-

Virtanen Mira
rakennustaiteen seura