

Lausunto

07.12.2021

Asia: VN/279/2018

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

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)**

FSM Oy on Suomen suurin turvalaitteiden ja -järjestelmien maahantuojaja ja jakelija, ja siinä ominaisuudessa haluamme ottaa kantaa lakiluonnoksessa esitettyihin rakentamisen vastuu-aikoihin koskien maahantuomiamme kiinteistöturvajärjestelmiä sekä mahdollisiin takuu-aikojen pidentymisiin. Asiakkaitamme ovat suomalaiset turva- ja sähköurakoitsijat sekä turvapalveluiden tuottajat, jotka vastaavat kameravalvonta-, rikosilmoitin-, kulunvalvonta- ja paloturvallisuusjärjestelmien asentamisesta niin uudis- kuin korjausrakentamiskohteissa.

Valmistajat myöntävät maahantuomillemme laitteille yleisesti 1–2 vuoden tuotetakuun, minkä FSM Oy siirtää asennusliikkeille ja turvapalveluntuottajille vaihto- ja korjauspalveluna. On huomioitava, että esimerkiksi valvontakameroissa kehitys on niin nopeaa, että ohjelmallinen elinkaari ei välttämättä ole edes viittä vuotta. Samoin joissakin tuotteissa (kuten järjestelmien akut ja ohjattavat kamerat) käyttöolosuhteet ja käyttötapa määrittävät pitkälti tuotteen elinkaarta. Lisäksi varaosien saaminen useamman vuoden kuluttua voi olla hankalaa.

Mikäli takuu-aikaa pidennetään rakennuskohteissa rakennusmääräyksellä, on hyvä pohtia etukäteen, mikä taho pidennetyn takuuajan kustantaa. Ennen kuin valmistajat ovat valmiita tällaiseen muutokseen, olemme laitejakelijana pakotettu nostamaan hintoja 10–25 %.

Laissa tulisi selkeämmin määritellä järjestelmien elinkaarta ja urakoitsijan sekä valmistajan tai maahantuojan vastuuta. Valtavan nopean teknisen kehityksen vuoksi urakoitsijaa, maahantuojaa tai valmistajaa ei voisi velvoittaa antamaan nykyistä pidempiä takuuajkoja.

## 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?**

-

af Hällström Henna  
FSM Oy Fonel Security Marketing