

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)

Rakentamislain osalta näemme lakiehdotuksen myönteisenä. Näemme, että sen avulla voidaan parantaa rakentamisen ja rakennusten laatua. Näitä edesauttaa erityisesti panostaminen käyttö- ja huolto-ohjeistukseen sekä yleisörakennusten säännöllisiin katsastuksiin.

Olemme erikseen antaneet lausuntomme ilmastonselvityksestä. On tärkeää, että menetelmät perustuvat rakentamisen eurooppalaisiin standardeihin, joiden laatimiseen koko rakennusala on panostanut. Odotamme mahdollisuutta vaikuttaa myös vielä auki oleviin asetuksiin, esim. hiilijalanjäljen raja-arvoista sekä rakennuksen purettavuudesta. Suomen tavoitteena on korkea uusiutuvan energian käyttö, sen vuoksi luotamme siihen, että myös energiahyödyntäminen on perusteltavissa yhtenä purkumateriaalin hyödyntämistapana. Tämähän on loogista myös sen suhteen, että rakennusten odotetaan käyttävän uusiutuvaa energiaa. Kansallisessa päästötietokannassa haluaisimme nostaa esiin sen, että meidän tuotteiden (esim. sahatavara) valmistusprosessissa ei ole eroja eikä eri "reseptejä", joten yksittäisen valmistajan ympäristövaikutusten ero keskimääräiseen on pieni. Näin ollen toivoisimme, ettei generisessä tietokannassa automaattisesti käytettäisi 20 % korotuskerrointa, vaan päästötietokannan asiantuntijat arvioisivat arvon tuotekohtaisesti.

Ilmastaselvitys ei kata esimerkiksi piharakentamista ja muuta infrarakentamista. Odotamme, että luvattu informaatio-ohjaus tähtää samoilla keinoilla vähähiilisiin ratkaisuihin kuin varsinaiset ilmastaselvityksen alaiset rakennuksetkin.

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?

-

Janatuinen Aila
Puutuoteteollisuus ry