

Asia: VN/279/2018

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

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

Yleisiä huomioita:

- Lakiuudistukselle on asetettu isot tavoitteet ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Lisäksi tavoitteena on ollut kaavoituksen sujuvoittaminen ja virhevastuun nykyistä selkeämpi sääntely. Kaikki em. tavoitteet ovat vahvasti kannatettavia, mutta säännösmuutosten kokonaisvaikutuksen arviointi on lähes mahdotonta.

- Lakiluonnos on erittäin tärkeä kokonaisuus, mutta samalla säätäminen yhtenä kokonaisuutena on liian laaja tehtävä toteutettavaksi ja samalla myös arvioitavaksi ja kommentoitavaksi. Laki tulisikin jakaa osiin esimerkiksi alla olevien kommentoitavien kokonaisuuksien mukaan.

- Laissa painopisteenä olevan ilmastonmuutoksen lisäksi luonnon monimuotoisuuden ja muiden SDG-tavoitteiden tasapainoinen asettaminen ja näiden vaikutusarviointien tulisi

olla laajemmin mukana.

- Rakentamista koskevien vastuiden osalta laki on kirjoitettu perinteisten suunnittelun vastuunjaon sekä perinteisten urakkamuotojen ja sopimussuhteiden näkökulmasta (jaettu urakka ja jaettu suunnittelu). Nykyisin laajasti käytettävät allianssi-, yhteistoiminta-, projektinjohto-, elinkaari- ja KVR-toteutusmuodot tulisi selkeämmin ottaa huomioon.

Vastuuajan pidentäminen viiteen vuoteen on kannatettava tavoite, mutta se tulee kohdistaa sopimussuhteista riippumatta kaikkiin rakennustyömaalla toimiviin urakoitsijoihin. Lisäksi ammatillisen osaamisen ja siihen liittyvän koulutuksen vaatimukset tulee tunnistaa kaikkien rakennushankkeen toteuttamiseen osallistuvien osalta riippumatta käytettävistä sopimusrakenteista.

- Yhdymme Kuntaliiton lausunnossaan esittämiin huomioihin siitä, että hallituksen esityksen säädösten nojaaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, joka on keskeneräinen ja toteutumiseltaan epävarma, on ongelmallista.

Yksityiskohtaisia kommentteja esitykseen:

36 §

Asemakaavan laatiminen ja laatimistarve

Kiinteistönomistajalle tulee sallia mahdollisuus laatia asemakaava kunnan päätettäväksi.

Vähintäänkin tulee sallia ja kuvata menettelyt ns. kumppanuuskaavoitukseen maanomistajan ja kunnan yhteistyönä.

Rakentamisen sujuvoittaminen edellyttää entistä parempaa yhteistyötä kuntien ja kiinteistönomistajien kesken. Päätösvallan säilyttäminen kunnilla on edelleen tärkeää, mutta maanomistajien mahdollisuutta vaikuttaa kaavoituksen etenemiseen tulee tukea.

50 §

Kaupunkiseutus suunnitelman tarkoitus

Kaupunkiseutus suunnitelman laatimisen tulee kytkeytyä vain MAL-sopimuksen laatimiseen ja samalla sen tulisi keventää muuta kaavoitusta sekä niihin liittyviä osallistumis-, vuorovaikutus- ja lausunnot menettelyjä sekä vaikuttavuus arviointeja.

Lain edellyttämänä suunnittelun tasona uusi oikeusvaikutukseton kaupunkiseutus suunnitelma on tuotu kaavahierarkian sisään ilman muun kaavoituksen keventämistä. Alueiden laajempi suunnittelu eri kuntien ja muiden toimijoiden yhteistyönä on kannatettavaa, mutta nykymuotoisena kaupunkiseutus suunnitelman rooli on epäselvä.

87 § , 88 §, 95 §, 106 §, 109 §

Tietomalli

Kaavoitukseen liittyvästä tietomallivelvoitteesta voidaan säätää lailla vasta sitten, kun kuntien käytössä olevat tietojärjestelmät mahdollistavat tietomallien vastaanottamisen, säilyttämisen ja ylläpidon.

Säädös nojaa Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYHTI) toteuttamiseen ja järjestelmä on vielä kehitysvaiheessa, eikä sen keskeneräisyys tällä hetkellä mahdollista tietojen laajamittaista vastaanottoa.

Kaupunkiseutus suunnitelma (7 luku)

Kaupunkiseutus suunnitelmaan liittyy monia epäselvyyksiä, joista osa on perustellusti tarkoituksellisia – ajatuksena joustavuuden lisääminen – ja osa enemmän implisiittisiä, tiettyjen

rajausten määrittelemiä. Lakiehdotuksessa on määritelty, mitä muita kaavamuotoja koskevia pykäläiä noudatetaan.

Tähän liittyy kaksi pientä, mutta kansalaisten kannalta tärkeää puutetta.

Ensinnä, jos 66 ja 68 §:iä ei tarvitse noudattaa, ei kaupunkiseutusunnitelman laatimisesta ja nähtävänä olosta tarvitse ilmoittaa. Tämä on kaksiteräinen miekka, jolla yhtäältä voidaan vähentää kaupunkiseutusunnitelmasta valittamista – valitusoikeushan on käytännössä rajattu menettelytapoihin, joita ei näin ollen tarvitse tuoda aktiivisesti kansalaisten nähtäväksi – mutta samalla altistetaan kaupunkiseutusunnittelu ao. valituksille, mikäli tiedottamisen puutteen takia prosessia ei pysty seuraamaan eikä siihen osallistumaan. Ratkaisuna voisi olla 66 ja 68 §:ien seuraaminen myös kaupunkiseutusunnitelmassa, ja tarvittavien ”kevennysten” tekeminen 68§:ään.

Toiseksi, kaupunkiseutusunnitelman perusteluissa viitataan pariin otteeseen niiden (implisiittiseen) suhteeseen MAL-sopimukseen. On kuitenkin epäselvää, onko pätevää perustella suunnitteluun velvollisten kaupunkiseutujen valikointia sen mukaan, että nämä ovat vapaaehtoisen MAL-sopimisen seutuja. Perusteluissa viitataan siihen, että viranomaiset ovat mukana kaupunkiseutujen suunnittelussa (joka on lähes kaikilta osin epävirallista), esim. MAL sopimusprosesseissa. Näin suhde MAL-sopimusten ja kaupunkiseutusopimusten välillä tuntuu olevan olemassaololtaan selvä mutta luonteeltaan epäselvä. Koska esim. MAL-sopimusten perusteella kunnat sitoutuvat tiettyihin toimenpiteisiin esim. liikenne-infrastruktuurien osalta, pitäisi tieto näistä sitoumuksista tulla myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (65 §). Niinpä 65 § toiseen momenttiin tulisikin harkita lisättäväksi ”...laadittavista muista suunnitelmista, maankäytösopimuksista ja seudullisista maankäytön sopimuksista, mikäli...” jotta MAL-sopimus ja myös muut mahdolliset kaupunkiseutujen epämuodolliseen suunnitteluun liittyvät sitoumukset tulisivat huomioituiksi.

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

140 §

Maankäytösopimukset

Arvonnousuun sidotun maankäyttömaksun tulisi olla enintään kunnan yhdyskuntarakentamisen

kustannusten suuruinen, mutta ei kuitenkaan enempää kuin 50 % maan laskennallisesta arvonnoususta. Lakiin tulisi lisäksi kirjata osana maankäyttösopimusta kunnalle velvollisuus korvata maanomistajalle yleiset alueet täyden korvauksen periaatteella. Tulisi lisäksi harkita kuntalain 130 §:n mukaisten menettelyjen soveltamista maankäyttösopimuksiin. Kaikkien korvausten ja vastuiden arvostusperusteiden tulisi olla yritystukineutraaleja.

Maankäyttösopimuksen sopimusvapauden rajoittaminen osaltaan saattaisi erikokoiset kaupungit samaan asemaan maanomistajaan nähden.

Maapoliittisten korvaus- ja maksutasojen merkittävä nosto muodostaa riskin täydennys- ja lisärakentamiselle, eikä se ole kunnan eikä kuntalaisten etu. Maankäyttömaksu nostaa tonttien hintaa ja sitä kautta myös asumisen ja toiminnan kustannuksia. Kaavoituksesta syntyy kunnille merkittävä ja pitkävaikutteinen hyöty aktiivisuuden lisääntymisen ja verotulojen kautta.

Maankäyttösopimuksissa kaupungit ottavat yleensä katu- ja puistoalueet ilmaiseksi osana sopimista. Velvollisuus kunnille em. yleisten alueiden korvaamisesta osana maankäyttösopimista parantaisi maanomistajan asemaa myös asemakaavan muutostilanteessa, eikä pelkästään ensimmäisen asemakaavan mukaisessa tilanteessa.

156§

Kunnan yhdyskuntarakentamisen toteuttaminen

Kunta pitää velvoittaa toteuttamaan lainvoimaisen asemakaava- alueen yhdyskuntarakentaminen kohtuullisessa ajassa esimerkiksi 5 vuoden aikana.

Ehdotettu malli, jossa maankäyttömaksu voidaan palauttaa 15 vuoden jälkeen, mikäli kunta ei ole velvoitettuaan hoitanut, on kohtuuton. Maanomistaja ei voi tuona aikana edistää kaavan toteutumista ja omaisuutensa käyttöä, mutta on velvollinen kuitenkin maksamaan mahdollisesti kehittämästään tai yhdessä kehitetystä kaavasta kiinteistövero.

217 §, 218 §

## Rakennuksen purkamislupa

Rakennusten purkamislupien myöntämisen perusteita tulee yksinkertaistaa ja selkeyttää erityisesti tilanteissa, joissa rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta ja rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot taikka rakennus sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan.

Purkamislupaprosessiin liittyvien kirjausten uhkana on purkamislupakynnyksen nousu, mikä olisi todella ongelmallista kasvukeskusten kestäväälle kehittämiselle täydennysrakentamalla. Lisäksi asemakaavan muutoksiin liittyviä aiemman asemakaavan mukaisten rakennusten purkulupien käsittelyä tulisi helpottaa, jos rakennuksen suojelun tarpeellisuus on tutkittu asemakaavassa. Lisäksi asemakaavaviranomaisen ja rakennusvalvonnan yhteistyötä tulisi selkeyttää rakennusten purkamiseen liittyvissä kysymyksissä.

## Hulavedet (19 luku)

Hulevesien mukana pihoilta, tonteilta ja rakennetuilta pinnoilta poistuu haitallisia aineita (rengasjäämät ja muut mikromuovit, raskasmetalleja, ravinteita, öljyjä ja liuttomia), jotka vesistöihin joutuessaan aiheuttavat haittaa vesiekosysteemeille ja terveys ja viihtyisyysaittoja ihmisille. Kuntien vastuulla on hulevesien suunnitelmallinen hallinta erityisesti asemakaava-alueella ja kunnan on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelma on laadittava siten, että kunnan hulevesijärjestelmä täyttää toimivuuden, turvallisuuden, terveellisyys ja viihtyisyyden vaatimukset. Lakiehdotuksessa ei kuitenkaan velvoiteta hulevesien puhdistamiseen. Hulevesien puhdistaminen ja siihen liittyvät velvoitteet olisi tarpeen mainita erikseen laissa (tai selventää rajapinnat hulevesien puhdistusta säätelevän muun lainsäädännön kanssa). Näin estetään haitallisten aineiden päätyminen vesistöihin: sisävesiin ja Itämereen.

Nykyisen ohjeistuksen mukaan (esim. Ymparisto.fi) hulevesiä tulisi ensisijaisesti viivyttää,

imeyttää maaperään tai hyödyntää jo syntypaikalla, jolloin niiden sisältämiä haitallisia aineita pidättyy suodattamalla, laskeutumalla ja sitoutumalla kasvillisuuteen. Vasta sen jälkeen jäljellä olevat hulevedet tulisi ohjata pois syntyalueeltaan pääosin avoimien, suodattavien ja virtausta hidastavien uomien kautta ennen vesistöön johtamista. Lakiehdotuksessa on myös osin samaa henkeä. Pykälässä 123 § paikalliset ratkaisut esitetään kuitenkin toisarvoisina ja luvanvaraisina vaihtoehtoina. Yhdenmukainen, kannustava sävy luonnonmukaisten paikallisten ratkaisujen hakemiseen olisi tarpeen hulevesiä koskevissa osia.

### 3.5.1 Vähähiilinen rakentaminen ja 4.2.2.4 Vaikutukset kansantalouteen

Rakennetun ympäristön suunnittelulla ja rakennusten vähähiilisyydellä tuetaan merkittävästi ekologisesti kestävään ja hiilineutraaliin yhteiskuntaan siirtymistä. Ennakoiva varautuminen on osaltaan tukemassa ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja luonnonilmiöiden vaikutuksista koituvien taloudellisten seurausten minimoinnissa. Rakentamisen ilmastaselvityksen raportointiin liittyvän hiilijalanjäljen ja -kädenjäljen arviointi on siten ensiarvoisen tärkeä kehityskohde. Toimijoiden kannalta arvioinnin luotettavuus ja yhdenmukaisuus, riittävän yksinkertainen ja selkeät toimintamallit ovat olennaisia piirteitä. Myös rakentamisen kiertotalous pitää sisällään merkittävää kasvupotentiaalia myös vientimarkkinoille, mutta tarvitsee kehittyäkseen yhteiskunnallista ohjausta ja tukea toimijakentän hajanaisuuden takia.

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

222 §, 230 §, 234 §

Rakennuskohteen ja erityissuunnitelman tietomalli

Tietomalleista ylläpidettävään rekisteriin tulee viedä vain ne tiedot, joita tarvitaan rakennuslupapäätöksen saamiseksi. Erityissuunnitelmat tulee ehdottomasti jättää toteumamallin ulkopuolelle.

Esityksen mukaan rakennuslupa haettaisiin jatkossa tietomallilla tai muuten koneluettavassa muodossa. Lupaa koskevien tietosisältöjen ja menettelyjen osalta esitys on epäselvä.

Kaikkien kiinteistö- ja rakennusalalla toimivien yhteisenä intressinä on rakentamiseen liittyvän tietosisällön parantaminen ja tallentaminen. Tiedon tallentamisen tarkkuudesta ei kuitenkaan pidä säätää lailla. Erityissuunnitelmiin sisältyvä tietomäärä on tarpeellinen rakentamisvaiheessa, mutta suurinta osaa siitä ei ole järkevää tallentaa ns. digitaaliseen kaksoseen, puhumattakaan kyseisen tiedon ylläpidosta. Huoltokirjaa ja rakennuksen tulevia muutoksia palvelee olennaisesti vähäisempi tietomäärä.

29 luku (243-253 §)

Kelpoisuusvaatimukset

Mikäli rakennushankkeelle halutaan määrittää laissa vaativuusluokat, tulee niiden olla yhtenevät sekä suunnittelijoiden että työnjohdon tehtävien vaativuusluokkien kanssa. Lisäksi myös pääsuunnittelijalle tulee asettaa kelpoisuusvaatimukset.

Myös urakointi- ja konsulttiyrityksille tulisi asettaa pätevyysvaatimukset rakennushankkeen vaativuuden mukaan.

Pääsuunnittelijan kelpoisuusvaatimus on jätetty pois ja vaaditaan vain riittävä kokemus ja asiantuntemus. Rakentamiseen ryhtyvän vastuulla on kiinnittää hankkeeseen riittävä asiantuntemus ja pätevät toimijat - miten rakennushankkeeseen ryhtyvä voi arvioida pääsuunnittelijan pätevyyttä ilman kriteereitä, ja miten viranomainen. Suunnittelun ja työnjohdon pätevyys-/kelpoisuusvaatimukset tulisi määrittää selkeästi YM:n asetuksella ja FISE alan yhteisenä toimijana voisi olla vastuussa henkilöpätevyyksien tietorekistereistä.

Vastaavasti yrityksille tulisi määrittää asetuksella hankkeiden vaativuuteen kytkeytyvät pätevyysvaatimukset ja RALA olisi näiden tietojen ylläpitämisestä vastuussa.

258 §



## Päävastuullisen toteuttajan ja sivu-urakoitsijan toteutusvastuu

Rakennushankkeen keskeisiin osapuoliin kohdistuva viiden vuoden vastuu-aika tulee ulottaa koskemaan kaikkia urakoitsijoita vastaavalla tavalla kuin se lakiesityksessä koske kaikkia keskeisiä suunnittelijoita. Kaikilla suunnittelun tai urakoinnin osapuolilla tulee olla työstään viiden vuoden vastuu, joka kohdistuu sekä kyseisen työn tilaajaan että rakennushankkeeseen ryhtyvään.

Päävastuulliselle toteuttajalle tulee lisäksi asettaa työmaan yhteensovittamisvelvollisuus vastaavasti kuin se on kohdistettu pääsuunnittelijalle.

Vastuun rajoittaminen vain sellaisiin toimijoihin, jotka ovat sopimussuhteessa rakennushankkeeseen ryhtyvään, ei riitä parantamaan rakentamisen laatua. Samalla vastuun ulottaminen kaikkiin hankkeen osapuoliin, myös aliurakoitsijoihin ja alikonsultteihin, mahdollistaa erilaiset toteutusmuodot, kuten allianssin ja muut yhteistoiminnalliset toteutusmuodot. Esimerkiksi eri rakennushankkeissa LVI-suunnittelija saattaa olla sopimussuhteessa rakennushankkeeseen ryhtyvän, päätoteuttajan, pääsuunnittelijan tai talotekniikkaurakoitsijan kanssa, mutta vastuun suunnitelmista tulee edelleen olla suunnittelijalla ja sen tulee kohdistua viime kädessä rakennushankkeeseen ryhtyvään. Tilanne on vastaava myös erityisalojen urakoitsijoilla ja vastuun tulee olla heillä jokaisella sopimussuhteista riippumatta.

Rakentamisen laaturvirheet kohdistuvat usein eri työvaiheiden yhteensovittamiseen ja rajapintoihin ja ilman selkeää yhteensovittamisesta vastaavan tahon nimeämistä ei virheitä saada vähennettyä. Toteutusmuodosta riippumatta päävastuullinen toteuttaja on tähän oikea taho, vaikka tästä tehtävästä vastaava toimija vaihtuisi hankkeen aikana.

Lainsäädännöllisiä ja sopimuksellisia vastuita on sotkettu keskenään sekä pykälissä että perusteluissa. Yrityksen ja sen erikseen nimetyn työntekijän vastuu suoritetusta työstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja sitä kautta rakennusvalvonnalle pitäisi olla selkeästi

määritetty. Tämä koskee erityisesti vastuuta virheestä ja sen korjaamisesta. Toisaalta sopimuksissa tulee voida yhteisesti sopia virheiden korjausten kustannusvastuista, aikatauluista jne.

261 §

Valvoja

Rakennushankkeeseen ei tule määrittää valvojaa lainsäädännöllä.

Pääsääntöisesti rakennushankkeeseen ryhtyvä haluaa nimetä työmaalla valvojan, mutta lainsäädännössä määritetty valvoja hämärtää muiden työmaalla toimivien omaa vastuuta.

Nykyisin valvojan tehtävä liittyy vahvasti työmaan sparraamiseen ja tulemiseen, eikä sen pidä johtaa viiden vuoden henkilökohtaiseen vastuuseen.

306 §

Rakennuksen katsastus

Rakennusten katsastuksesta ei tule säätää lailla.

Esitetty katsastusvelvoite on kustannustehoton tapa edistää kiinteistöjen elinkaaren aikaista laatua. Rakennusten ylläpito kehittyy koko ajan kohti jatkuvaa seurantaan hyödyntäen digitaalisia apuvälineitä. Lisäksi asunto-osakeyhtiöt on jätetty katsastusvelvoitteen ulkopuolelle, vaikka siellä ylläpidon haasteet erityisesti korostuvat.

Energiakaivot (27 luku)

Syviin ja keskisyviin energiakaivoihin (siis yli 1 km), jotka ovat avoimia, pitäisi tehdä YVA selvitys, jossa selvitetään mm. indusoidun seismisyyden uhka ja kartoitetaan potentiaaliset riskit.

Lupaehtona olisi hyvä olla seisminen monitorointi, mikäli seisminen riski on kasvanut. Monitorointi

voisi olla liikennevalojärjestelmän mukaista, raja-arvot sovittava joko alueellisesti tai kasallisesti. Poraustiedot ja aineistot sekä monitorointiaineistot pitäisi toimittaa kansalliselle tietokeskukselle, joka pitäisi erikseen nimetä (tällainen voisi olla esimerkiksi GTK).

Koska indusoidun seismisyyden vaikutus on 5-10 kilometrin säteellä, luvan myöntämisessä tulee kuulla naapurikuntia, joiden vaikutusalueelle riskit ulottuvat. Lupakäytännön tulisi olla samanlainen riippumatta kunnasta. Kunnilla voisi olla yhteisiä viranomaispisteitä, jossa hoidetaan kompleksisia lupia. Geotermiseen energiaan liittyvät luvat pitäisi heti luokitella kompleksisiksi luviksi. Jos kunnilla ei ole riittävä omaa osaamista niin luvitus pitäisi siirtää AVI:lle.

## 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?**

-

**Olellaisten 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?**

-

Linna Lauri  
Helsingin yliopisto - Helsingin yliopiston rehtori