

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)

252§:ssä on kirjattu rakennustarkastajan pätevyysvaatimukseksi soveltuva korkeakoulututkinto, eikä siirtymäsäännöstä pätevyysvaatimuksesta enää ole.

Oletuksena lain valmistelijalla on ollut, että enää ei maassamme työskentele kyseisen siirtymäsäännöksen perusteella rakennusmestareita / talonrakennusteknikoita rakennusvalvonnoissa. Tämä ei kuitenkaan pidä paikkansa. Itse olen toiminut siirtymäsäännöksen turvin rakennustarkastajana yli 20 vuotta.

Eri kokoisissa kunnissa on useinkin erilainen painotus rakennettavien rakennusten koko- ja vaativuusluokissa ja siten voidaan johtopäätöksenä todeta, että valtaosassa pienemmistä kunnissa on vähemmän erityisen vaativia kohteita.

Pätevyyden osoittaminen ja/tai jatkuva kouluttautuminen kuuluvat ammatin hoitamisen edellytyksiin.

Esitän, että siirtymäsäännös tai muu mahdollisuus jätetään lainsäädäntöön, jolla rakennusmestarit / talonrakennusteknikot voivat jatkaa tehtävissään.

208§

Rakennusluvan lupakynnyksen nostaminen tai sen mahdollistaminen tuo mukanaan jälkivalvontaa ja erityisenä ongelmana näen esim. pihasaunojen jäämisen lupavaateen ulkopuolelle. Nykyisellään

paloturvallisuutta säätelevä lainsäädäntö ja sen tulkinta sallii esim. pihasaunan rakentamisen osastoimatta omakotitalon välittömään läheisyyteen. Kuitenkin puulämmitteiset kiukaat hormeineen ovat valitettavan usein rakennettu palovaarallisesti vaikka ne ovat luvanvaraisia. Näitä tulee vastaan saunojen käyttöönottokatselmuksilla hyvin usein. Saunojen vapauttaminen luvanvaraisuudesta tuo tullessaan lukuisia tulipaloja, jotka sytyttävät mukanaan myös lähellä sijaitsevat muut rakennukset, pääasiassa omakotitalot. Tästä seuraa merkittäviä omaisuusvahinkoja ja henkilövahinkojen todennäköisyys kasvaa merkittävästi.

Näin ollen, tällä muutoksella ei yhteiskunnalle muodostuva kokonaistaloudellinen vaikutus muutu parempaan, vaan huonompaan suuntaan.

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?

-

Lammi Antti
Isonkyrön rakennusvalvonta