

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

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

Lakiuudistuksen alkuperäinen tavoite oli lain ja suunnittelujärjestelmän yksinkertaistaminen ja sujuvoittaminen. Nämä ajatukset eivät esityksessä toteudu vaan pikemminkin sääntelyä ja lain yksityiskohtaisuuden tasoa on lisätty. Lakiluonnoksessa yksityiskohtaisuutta ja selvitysvelvollisuutta on huomattavasti lisätty, mutta yksittäisten eri osapuoliin ja rakennushankkeeseen vaikuttavien tekijöiden merkitystä ei ole arvioitu. Myöskään lakiesityksen taloudellisten vaikutusten kokonaisarviointia ei ole tehty.

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä monimutkaistuu ja tulee raskaammaksi tavoitellun keventämisen ja selkeyttämisen sijaan. Asuntotuotannon edistämiseksi ei tarjota mitään kevennyksiä vaan päinvastoin ehdotukset luovat esteitä asuntotuotannolle. Selvitysten määrä tulee lisääntymään, millä on erittäin suuri epävarmuutta lisäävä ja projekteja hidastava vaikutus.

KRL-luonnos tekee järjestelmästä entistä raskaamman tuomalla maakuntakaavan ja yleiskaavan väliin kaupunkiseutusunnitelman, vaikkakin se ei ole kaikille seuduille pakollinen eikä oikeusvaikutteinen. Kaavatasojen lisääntyvä määrä tekee kokonaisuudesta raskaan, resursseja kuluttavan sekä hidastaa kaavaprosessia entisestään mahdollistaen myös valitusten lisääntymisen. Maakuntakaavan yleispiirteisyyden lisääminen ja oikeusvaikutusten rajaaminen ovat kannatettavia asioita, mutta uuden kaavataso- kaupunkiseutusunnitelman- tuominen edes osaksi pakolliseksi ei ole kannatettava eikä uudistuksen alkuperäisten tavoitteiden mukainen. Uudistuksella lisätään kaavahierarkiaa, hidastetaan kaavoitusprosessia sekä lisätään kaavoituksen resurssitarpeita ja kustannuksia.

Yleiskaavan laatimisen osalta rakennuskiellon enimmäisajan lyhentäminen on kannatettava muutos. Yleiskaavan ja asemakaavan yhtäaikaista päätöksellä ei sen sijaan ole käytännön merkitystä

Tietomalleja koskeva toimitusvelvollisuus rakennetun ympäristön tietojärjestelmään on liian laaja ja sen vaatimukset yksityiskohtaisen tiedon mm. tuotetiedon keräämisestä perusteettomia. Elinkaaren aikaisen turhan tiedon kerääminen ja ylläpitäminen suunnitelmamalliin ilman tarkoitusta ei ole hyväksyttävää. Se on täysin tarpeetonta lisäten entisestään kiinteistönomistajan ja sitä kautta kiinteistön käyttäjien ja asukkaiden kustannuksia. Yksityiskohtaista toteumamallia ei pidä säännellä laissa lainkaan, koska kaiken rakentamisen aikaisen tiedon vieminen tietomalleihin ja viranomaisille tarkoittaisi kerättävän tietomäärän valtavaa kasvua. Rakennuslupaprosessin ulkopuolista tietoa ei tulisi myöskään toimittaa mihinkään. Lisäksi tietojen tulisi päivittyä toteumamalliin vain rakennuslupamuutoshakemusten kautta.

Muita säännöksiä

ELY-keskuksen valitusoikeuden laajentamista voimassa olevasta, vuonna 2017 voimaan astuneesta, lakimuutoksesta ei pidä toteuttaa. Valitusoikeus tulee edelleen rajata valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kaavoihin.

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

Luvun 21 maankäyttömaksujen toteuttamismaksukynnyksen alentamista eikä enimmäismäärän korotusta ei voida pitää hyväksyttävänä. Muutosehdotuksella heikennetään mm. täydennysrakentamisen houkuttelevuutta.

143 §:n maksun kustannuksiin sidotun enimmäismäärän ja ositteluperusteen täsmennys on kannatettava. Sen sijaan 144 §:n toteuttamismaksun korvaustason enimmäismäärän nostoa 70 prosenttiin ei voida pitää hyväksyttävänä. Tällä on vaikutuksia kiinteistönomistajan investointimahdollisuuksiin ja kiinteistön tehokkaaseen käyttöön. 146 §:n kunnan yhdyskuntarakentamisen kustannusten takautuvan huomioimisen aikaraja 15 vuotta on kohtuuttoman pitkä aiheuttaen riskin maanomistajien epätasa-arvoisesta kohtelusta. Myöskin 156 §:n 5 vuoden lisäaika kunnalle nykyinsäädäntöön (10 v.) verrattuna oman osuutensa toteuttamiseen ilman maanomistajalta kerätyn maksun (osittaista) takaisinmaksuvelvoitetta on kohtuuttoman pitkä saattaen maanomistajat keskenään eriarvoiseen asemaan eikä muutosehdotusta näin ollen voida pitää hyväksyttävänä.

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

188 § Väliaikainen rakennuksen osalta tärkeämpää kuin tukea uusien rakennusten siirrettävyyttä ja väliaikaisuutta, olisi tukea olemassa olevien rakennusten väliaikaista käyttöä eri tarkoituksiin. Tämä on myös kestävä kehityksen kannalta oleellista. Tämantyyppinen väliaikainen käyttö voi tulla kyseeseen esimerkiksi asuinkiinteistöjen käyttämisessä hoivatiloina sekä toisinpäin. Käyttötarkoituksen tulisi tällöin voida poiketa väliaikaisesti myös kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta, jotta olemassa olevien rakennusten väliaikaista käyttöä voisi edistää.

192 § Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuuden osalta tulisi poistaa pakollinen energialaskenta uudisrakennushankkeissa, jos on muulla tavoin osoitettavissa lain edellyttämä määrä uusiutuvaa energiaa energialähteenä. Energialaskennasta aiheutuvat turhat kustannukset ovat nostamassa asumis- ja käyttökustannuksia osana investointikustannuksia.

194 § Rakennus- ja purkumateriaaliselvitys sekä siihen liittyvä tiedonkeruu purkuprosesseista ei yksin riitä edistämään materiaalien kiertotaloutta, jos kiertotalousmarkkina ei tue toimintaa. Tällainen selvitys aiheuttaa turhia ylimääräisiä kustannuksia nostoen samalla asumis- ja käyttökustannuksia osana investointikustannuksia.

Olennaiset tekniset vaatimukset (26 luku) Rakennuksien suunnitteluun vaaditaan panostamaan entistä enemmän muuntojoustavuuden nimissä, mutta työkalut muuntojoustavuuden hyödyntämiseen puuttuvat. Näitä olisivat esimerkiksi kiinteistöjen käyttötarkoitusten määrittäminen väljemmin kaavoissa sekä kiinteistön käyttö väliaikaisesti eri käyttötarkoitukseen poikkeamispäätöksellä yli viiden vuoden ajaksi. Rakennuksilta ei voi vaatia muuntojoustavuutta, jos kiinteistön käyttötarkoitukset kaavoissa, lupaprosessit ja poikkeuslupamenettelyt eivät tue sen toteuttamista.

Vähähiilisyiden edistämiseksi tulee lähteä hankkeen yksilöllisistä tarpeista ja parhaiten vaikuttavista tekijöistä, ei teoreettisesta hiilijalanjäljestä ja mekaanisesta laskennasta, mihin nyt esitys hiilijalanjäljen arvioinnista ohjaa. Raja-arvo tarkastelu johtaa teoreettiseen vähähiilisyiden edistämiseen mekaanisen laskennan kautta hidastaen ja jopa estäen hankekohtaisten innovaatioiden ja vähähiilisyttä edistävien parhaiden ratkaisujen toteuttamisen. Raja-arvomenettelyn sijasta tulisi käyttää hankekohtaista vähähiilisyiden tarkastelua.

207 § § Tekninen vaatimus, rakennuksen elinkaariominaisuudet

Rakenteiden muuntojoustavuusvaatimusten osalta on huomioitava, että mikäli kaava ei mahdollista käyttötarkoituksen päivytystä tai käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa lisää säädösteknisiä velvoitteita, myöskään varautuminen rakennuksen muuntojoustavuuteen ei ole taloudellisesti järkevää.

Rakennuksen purkujätteen kierrätettävyyden edistäminen on hyvä tavoite, mutta keinona kierrätyksen tukemisessa ja uusiokäytön edistämiseksi tulisi kuitenkin olla kiertotalousmarkkinan tukeminen, ei pakollisessa materiaalien ja tuotteiden luetteloinnissa, joka tuo merkittävää hallinnollista taakkaa kiinteistönomistajille.

Lakiluonnoksessa ehdotetuista rakennushankkeita koskevista velvollisuuksista ei ole esitetty mitään kokonaisarviota niiden taloudellisista yhteisvaikutuksista. Lakiesityksen ainoa rakennushankkeiden prosessia helpottava ja sujuvoittamista edistävä asia on kaksivaiheisen rakennuslupaprosessin

mahdolliset hyödyt. Sitä vastoin rakennushankkeen prosessiin esitetään merkittävästi lisää suuruudeltaan eritasoisia velvollisuuksia. Näistä esimerkiksi digitaalisen tiedonhallinnan useiden säännösten vaatimukset ovat vaikutukseltaan taloudellisesti merkittäviä. 206 §:n vähähiilisyysvaatimus vaatii mm. lisää resursseja prosessiin ja 207 §:n elinkaariominaisuusvaatimukset ovat vaikutuksiltaan epäselviä muun muassa 207 §:ään liittyvien asetusten antovaltuuksien ja niistä seuraavien velvoitteiden osalta. Asuminen Suomessa on jo nyt kallista ja rakentamisesta seuraavat lisäkustannukset nostavat asumisen kustannuksia entisestään. Lakiluonnoksen kiinteistönomistajille ja rakennuttajille aiheuttamat lisäkustannukset ovat merkittävät, minkä vuoksi taloudelliset kokonaisvaikutukset tulee ehdottomasti selvittää huolellisesti ennen lakiehdotuksen päätöksentekokäsittelyä.

27 luvun rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislupasääntelyn tulisi tukea kiinteistöjen käyttötarkoituksen ketterää muuttamista kaavan käyttötarkoituksesta poikkeamisen tai alueellisen poikkeamisen kautta. Tällä edesautetaan olemassa olevan rakennuskannan resurssitehokasta käyttöä muuttuviin yhteiskunnan, kaupunkikehityksen ja tilankäyttäjien tarpeisiin. Rakentamisluvan kaksivaiheisuus sijoittamislupa ja toteuttamislupa vaiheineen, on rakennushankkeeseen ryhtyvän valittavissa eikä kaksivaiheisuus ole pakottava. Suurimpana riskinä kaksivaiheisessa päätöksenteossa on valitusoikeus lupapäätöksistä, joka voi johtaa hankkeen kahdesta eri lupapäätöksestä valittamiseen.

Lakiluonnoksen mukaan purkamisluvan kynnyks on korkea. Lupa voitaisiin myöntää tilanteessa, jossa purkaminen tarjoaa mahdollisuuden rakennustuotteiden kierrätykseen, eikä rakennukselle olisi enää osoitettavissa käyttötarkoitusta. Lisäksi edellytetään, että purettavaksi aiottu rakennus olisi lisäksi huonokuntoinen, eikä sen korjaaminen olisi enää kustannustehokasta. Purkamisen lupakynnys on aivan liian korkea. Purkamislupa tulee myöntää myös niissä tilanteissa, joissa rakennukselle ei ole osoitettavissa käyttötarkoitusta tai tilanteissa, joissa rakennus on huonokuntoinen.

Kaavojenkin ajanmukaistamista tarkastellaan määrävälein voimaantulon jälkeen ja näin pitäisi tehdä myös rakennusten käyttötarkoitusten osalta. Tarvittaessa, omistajan arvioinnin perusteella, ilman käyttöä olevan rakennuksen käyttötarkoitusta pitäisi voida muuttaa purkamalla rakennus pois lukien suojelutarpeessa olevat rakennukset. Purkamista ei tule lakimuutoksella vaikeuttaa vaan sitä tulisi nimenomaan helpottaa täydennysrakentamisen edistämiseksi, yhdyskuntarakenteen eheyttämiseksi sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Juuri ilmastoyistä käyttämätön rakennus tulisi purkaa kierrättämällä purkujäte ja rakentaa uusi ilmastokriteerit täyttävä rakennus tehostaen samalla maankäyttöä.

30 luvun vastuut

Lakiluonnoksessa on tunnistettu että myös muilla rakennushankkeen osapuolilla kuin rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla vastuuta oman työnsä osalta. Se on erittäin kannatettava uudistus. Urakoitsijoiden ja suunnittelijoiden viiden vuoden vastuu on erittäin hyvä parannus, mutta vastuun sisällöstä pitäisi olla kuitenkin myös mahdollista sopia toisin niin, että vastuuta voitaisiin

rajata erilaisin vastuunrajoituksin, esimerkiksi rahamääräiseen enimmäismäärään, jos rakennushankkeeseen ryhtyvä suostuisi vastuunrajoitukseen. Oikeus sopia toisin mahdollistaisi myös allianssin sekä kaikki nykyiset ja tulevat hankkeiden toteutusmuodot.

254 §:n hankkeeseen ryhtyvälle asetettu rakentamisaikaa koskeva huolehtimisvastuu hämärtää lakiesityksessä säänneltyä vastuiden jakautumista, koska se mahdollistaa muille rakennushankkeen osapuolille tekosyyn viiden vuoden korjaus- ja korvausvastuusta vapautuakseen vedota riittämättömään aikatauluun olennaisten teknisten vaatimusten osalta. Tämä väistämättä lisää myös urakkariitoja eri toimijoiden välillä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvälle ei tule lisätä huolehtimisvelvollisuutta olennaisten teknisten vaatimusten aikatauluissa pysymiseksi, koska ko. taho ei voi laadunparantamisen nimissä vastata muiden osapuolten ajankäytöstä ja koska muut laissa vastuutetut tahot tulevat vetoamaan ryhtyvän vastuuseen aikataulutuksesta omasta vastuusta vapautuakseen. Lakiesityksenhan mukaan vastuusta voi vapautua vetoamalla vastuullisesta tahosta riippumattomaan seikkaan.

255-257§ Rakentamisen laadun kannalta on erittäin hyvä, että pääsuunnittelija huolehtii sekä suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että suunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, ja on hyvä, että pääsuunnittelijan vastuu ei ulotu toisten suunnittelijoiden laatimien suunnitelmien sisältöön. Luonnokseen tulisi kuitenkin selventää, keitä hankkeen suunnittelijoista vastuu koskee. Lakiluonnoksessa esitetty 5 vuoden vastuu aika pääsuunnittelijalle sekä vastaavalle rakennussuunnittelijalle ja vastaaville erityissuunnittelijoille vastuun ajallisen sitovuuden osalta on kannatettava, mutta pitäisi kuitenkin olla mahdollista sopimuksin vastuuta myös rajata. Laissa ei tulisi myöskään liian yksityiskohtaisesti määritellä, kenen tehtävänä on tarkentaa suunnittelu- ja toteutumamallia. Sen tulisi olla sopimuksenvarainen asia.

258§ Esitetty muutos vastuun jakamisesta rakennushankkeeseen ryhtyvän lisäksi päävastuulliselle toteuttajalle ja sivu-urakoitsijalle on erittäin kannatettavaa. Lakiluonnoksessa päävastuullisen toteuttajan vastuu jää kuitenkin muita vastuutahoja vähäisemmäksi. Päävastuulliselle toteuttajalle tulisi myöskin asettaa samankaltainen yhteensovitusvelvollisuus kuin pääsuunnittelijalle on luonnoksessa asetettu eli vastuu työmaan toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että eri urakoitsijoiden työt muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. Hankkeeseen ryhtyvän on nimittäin vaikea, ellei mahdotonta omassa roolissaan vastata kaikesta työmaan yhteensovittamista.

Lakiesityksessä on puutteena myös se, ettei viiden vuoden vastuu aika ulotu lakisääteisesti kaikkiin urakoitsijoihin. Erityisesti laadun parantamisen näkökulmasta olisi erittäin tärkeää, että viiden vuoden vastuu aika koskee päävastuullisen toteuttajan ja sivu-urakoitsijoiden lisäksi myös aliurakoitsijoita ja alihankkijoita eli koko toimitusketjua laintasoisena vaatimuksena.

261§ Valvojan laadunvalvontaa koskevan vastuun tuominen lakiin tulee tarpeettomana poistaa, koska laadunvarmistuksen pitää kuulua päätoteuttajan ja sivu-urakoitsijoiden vastuulle, jotka lain

mukaan huolehtivat rakennuskohteen toteuttamisesta suunnitelmien, kohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan, hyvän rakentamistavan ja sopimuksen mukaisesti. Valvojan vastuun kirjaaminen lakiin loisi epäselvyyttä valvojan ja toteutuksen välisiin vastuunjakoihin ja lisäisi sitä kautta hankkeisiin kohdistuvia riitoja.

303§:n osalta katsotaan rakennuksen omistajan kannalta digitaalisen käyttö ja huolto-ohjeen toimittamisvelvollisuutta eri tietojärjestelmiin kuten RYTJin ja rakennusvalvontaan tarpeettomana ja hallinnollisesti raskaana. Kiinteistön tietojen säilyttäminen ja täydentäminen tulisi olla rakennuksen omistajan vastuulla tarkoituksenmukaisesti katsomallaan tasolla.

306§:n katsastusmenettely on tehoton, resursseja vaativa ja kustannuksiltaan kallis tapa velvoittaa kiinteistön omistajat huolehtimaan rakennustensa laadukkaasta elinkaaren aikaisesta ylläpidosta. Katsastusvelvollisuuteen kohdistetut panokset ovat poissa kiinteistöjen suunnitelmallisesta kehittämisestä. Tällaista tehotonta ja kustannuksiltaan kallista toimenpidettä ei pidä lakiin kirjata.

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 edistämismallia.

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 yhdyskuntarakenteen. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

KRL-luonnos esittää maakuntakaavalle nykyistä yleispiirteisempää ja oikeusvaikutuksiltaan rajatumpaa tehtävää. Nämä rajaukset tulee olla maakuntakaavalla myös siinä tilanteessa, jossa kaupunkiseutusunnitelma ja sen pakottavuus poistetaan lainvalmistelusta. Vaihtoehtoinen malli ei ole kannatettava.

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä)

500 (nykylaki)

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

Muu [Muu täydennysrakentamisen, johon ei sisälly merkittäviä kustannuksia kunnalle, maksimimäärä on 30 %. Muuhun nykylain mukainen 60 %]

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 rakentamislainsäädännön ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

Olennaisten teknisten vaatimusten määrää ja vaatimustasoa on lisätty. Lakiin on tuotu lisää yksityiskohtaisuutta ja uusia teknisiä vaatimuksia. Kokonaisarviota näiden lisäysten vaikutuksesta eri osapuoliin ja rakennushankkeeseen ei ole tehty. Lakiesitykseen tehtyjen muutosten taloudelliset kokonaisvaikutukset on ehdottomasti selvitettävä.

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Lakiuudistuksen alkuperäisiä tavoitteita ei saavuteta vaan ehdotetut säädösympäristön muutokset lisäävät säädösohjauksen yksityiskohtaisuutta ja tekevät kiinteistöhankeiden prosesseista entistä monimutkaisempia ja resursseja kuluttavampia. Lakiluonnoksen taloudelliset vaikutukset ovat merkittäviä ja niiden kokonaisarvio puuttuu lakiluonnoksesta täysin.

Taloudelliset vaikutukset tulevat mm. digitaalisuuden lisäämisen aiheuttamista vaatimuksista, lisäyksistä olennaisiin teknisiin vaatimuksiin, muutoksista rakentamisen vastuisiin sekä useista pykäläkohtaisista lisävaatimuksista suhteessa nykyiseen säädösympäristön tasoon, kuten rakennusten katsastusvelvollisuudesta. Lakiluonnos lisää säädöksen yksityiskohtaisuutta kaikkien lain lukujen osalta, eikä ole tuomassa yhtään merkittävää rakentamisen kustannuksien nousua

hillitsevää ehdotusta. Ottaen huomioon rakentamisen ja asumisen korkeat kustannukset Suomessa, lain lisävaatimuksia ei voi hyväksyä.

Purkamislupien myöntämisen lupakynnyksen nosto siten, että rakennuksilta vaadittaisiin huonokuntoisuutta käyttötarkoituksen puutteen lisäksi, vaikeuttaisi merkittävästi kaupunkien kestävää kasvua ja kaupunkirakenteen eheyttämistä.

Olennaisin kannatettava ja rakentamisen laatua merkittävästi parantava uudistus lakiluonnoksessa on rakentamisen vastuisiin liittyvät muutokset hankkeen muiden keskeisten osapuolien vastuun osalta lukuun ottamatta valvojan vastuuta. Ko. muutoksella vähennetään riitoja ja lisätään elinkaarilaatua.

Kokko Marja
Tyvene Oy