

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

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

Haapajärven kaupungin lausunto koskien luonnosta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Pyydettyinä lausuntona Haapajärven kaupunki toteaa kaavoitus- ja rakentamis- lakiluonnoksesta seuraavaa:

1. Viitaten lakiluonnos muutoksien perusteluihin ja muutoksille asetettuihin hyviin tavoitteisiin, ko. tavoitteet voidaan saavuttaa nykyisiä lakeja ja asetuksia muuttamalla.
2. Suunnitellut lakien muutokset eivät johda niihin tavoitteisiin jotka muutoksille on asetettu, vaan vaikutus on suurelta päinvastainen ja kuntien kustannuksia lisäävä.
3. Digitalisaation huomioon ottaminen on mahdollista tarkistamalla nykyisiä lakeja ja asetuksia, tietomalli on jo osittain käytössä, eri ohjelmien yhteensovittaminen tulee mahdollistaa toimivilla rajapinnoilla, joka mahdollistaa myös tiedon hyödyntämisen eri instanssien välillä.
4. Mikäli lakimuutos toteutuu esitetystä muodosta, kunnille syntyy lisäkustannuksia muuttuvien korvauskäytäntöjen ja kasvavien resurssitarpeiden myötä maapolitiikan ja kaavoitustoimen kuin rakennusvalvonnan puolella. Lisäksi syntyy turhaa byrokratiaa esim. kaava-aineistojen käsittelyn, tallentamisen ja eri toimijoille välittämisen osalta.

5. Viitaten Kuntaliiton, Pohjois-Pohjanmaan liiton ja useiden kuntien antamiin lausuntoihin lakiluonnoksien valmistelu tulee keskeyttää. Lainsäädännön tulee mahdollistaa olemassaolon edellytykset kaikkialla vaikutusalueellaan.

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

-

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

-

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 edistämisveloitetta.

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 rakentamislainsäädännön 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?

-

Savolainen Vesa
Haapajärven kaupunki