

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

Ilmastonmuutokseen liittyviä toimintaympäristön muutoksia on kuvattu esityksen sivulla 14. Maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tulon (1.1.2000) jälkeen tapahtuneita ja voimistuneita toimintaympäristön muutoksia käsiteltäessä todetaan kohdassa ”Ilmastonmuutos ja energiakysymykset”, että ”ilmastonmuutokseen sopeutumisessa on keskeistä sään äärevöitymisen ja sateisuuden lisääntymisen, tulvariskien ja hulevesien hallinta sekä viherrakenteen turvaaminen”. ”Sään äärevöityminen” on kuitenkin epäselvä ilmaisu, sateisuus kuvaa myös säätä eikä kumppaakaan pystytä hallitsemaan, vaan tavoitteena on niiden vaikutuksiin varautuminen. Niinpä ehdotuksena on seuraava kielellinen muutos: Ehdotus: Ilmastonmuutokseen sopeutumisessa on keskeistä lämpötilan kohoamiseen ja sateisuuden lisääntymiseen varautuminen, tulvariskien ja hulevesien hallinta sekä viherrakenteen turvaaminen.

Luvun 2 (Nykytila ja sen arviointi) alaluvun 2.1.3 kohdassa ”Ilmastonmuutos ja energiakysymykset” painopiste on ilmastonmuutoksen hillinnässä, kun taas ilmastonmuutokseen sopeutuminen jää sivuosaan. Tämä on ymmärrettävää kasvihuonekaasujen päästöjen vähentämistoimien kiireellisyyden takia. Toisaalta (kuten luonnoksessa muualla todetaan) alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen, koska infrastruktuuri muuttuu hitaasti. Siten kiireellistä on myös tehdä sellaisia ratkaisuja kaavoituksessa ja rakentamisessa, jotka luovat edellytyksiä sekä lähivuosikymmeninä että myöhemmin tapahtuvaan ilmastonmuutoksen sopeutumiseen. Ehdotus: Lisätään kyseiseen kohtaan ilmastonmuutoksen sopeutumisen nykytilan kuvausta ja arviointia kaavoituksen ja rakentamisen kannalta. Esimerkkeinä mainittakoon lisääntyvät ja tukaloituvat helteet sekä niihin sopeutumista edesauttavat ja terveyshaittoja lieventävät ratkaisut kaavoituksessa ja rakentamisessa.

Sivulla 236 lukee: ”EU:n tasolla on kiinnitetty huomiota erityisesti merituulivoimaan ja Euroopan komissio on laatimassa osana Euroopan vihreän kehityksen ohjelmaa EU:n strategiaa avomerellä tuotettavaa uusiutuvaa energiaa koskien, jossa merituulivoimalla on keskeinen asema.” Tässä on

mahdollisuus sekaannukseen termin merituuli kanssa, siis virheelliseen tulkintaan, että merellä sijaitsevat tuulivoimalat tuottaisivat energiaa vain säätilanteissa, joissa puhaltaa ns. merituuli. Niinpä ehdotuksena on seuraava muutos tekstiin: Ehdotus: ”EU:n tasolla on kiinnitetty huomiota erityisesti merelle rakennettujen tuulivoimaloiden tuottamaan tuulivoimaan, ns. merituulivoimaan, ja Euroopan komissio on laatimassa osana Euroopan vihreän kehityksen ohjelmaa EU:n strategiaa avomerellä tuotettavaa uusiutuvaa energiaa koskien, jossa merituulivoimalla on keskeinen asema.”

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

Hulevesiä käsitellään luonnoksen useissa kohdissa, kuten sivulla 261, jossa lukee, että rankkasateisiin ja taajamatulviin tulisi varautua erityisesti kuntakaavoituksessa ottamalla huomioon lisääntyvät sademäärät sekä osoittamalla kaavassa näitä koskevat ratkaisut esimerkiksi hulevesien viivytyksillä. Varsinaisessa laissa niitä koskee luku 19 (pykälät 119-134). Sivulla 635 lukee, että kunnan hulevesisuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon tarve sopeutua ilmastonmuutokseen ja lisääntyviin rankkasateisiin ja sademääriin. Suositus: On syytä pitää mielessä myös lumen sulamisvesien hallinta. Esimerkiksi ilmastonmuutoksen myötä saattavat yleistyä tilanteet, joissa sankan lumisateen aiheuttamat kinokset sulavat nopeasti aiheuttaen hulevesiä, mutta maa on roudassa ja viemäriaukot mahdollisesti jään peittämiä.

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

Kappaleessa ”Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen kaavoituksessa ja rakentamisessa” kuvataan sää- ja ilmatoriskeitä liittyviä asioita. Luonnos vaikuttaa painottavan ilmastonmuutoksen hillintää kaavoituksen kannalta ja jättävän sää- ja ilmatoriskeitä liittyvät asiat melko vähäiselle huomiolle sekä kaavoituksessa että rakentamisessa hulevesien hallintaa lukuun ottamatta. Sivulla 260 kylläkin todetaan, että lisääntyvät hellejaksoihin tulisi varautua etenkin kuntakaavoituksessa esimerkiksi viherrakennetta hyödyntämällä. Toisaalta rakennusten terveellisyys tulee esiin esimerkiksi luvussa 2.6.6 Rakentamisen laatu, jossa todetaan, että kosteusvaurioituneet rakennukset ovat eräs syy terveyshaittoihin ja että tutkimusten mukaan rakennusten kosteus- ja homevaurioista aiheutuu terveyshaittakustannuksia 450 miljoonaa euroa vuositasolla. Suositus: Rakennusten sisäilmastoon ja terveellisyyteen vaikuttavia määräyksiä on annettu vuoden 2018 alussa voimaan tulleissa Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistuissa asetuksissa (s. 400). Tämän jälkeen saatu uusi tutkimustieto etenkin helteiden terveyshaitoista, asuntojen yllämpenemisriskistä ja kaupunkien lämpösaarekeilmiöstä tulisi ottaa laajemmin huomioon luonnoksessa.

Rakentamisessa tämä tarkoittaisi voimakkaampaa panostamista passiivisiin ja/tai energiatehokkaisiin aktiivisiin jäähdytysmenetelmiin ja mahdollisesti jälkimmäisten edellyttämistä uudisrakennuksissa. Samoin olisi hyvä ottaa huomioon erityisesti korkeiden rakennusten alttius viistosateiden aiheuttamalle kosteusrasitukselle, kun talven sademäärät kasvavat ja entistä suurempi osuus sateesta tulee vetenä lumen asemesta. Lisäksi rantarakentamisessa olisi arvioida tulvariskin lisäksi aiempaa pidempään sulana pysyvän vesistön kosteuttava vaikutus rakennuksia ympäröivään pienilmastoon.

Lakiluonnoksen pykälässä 5 (Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen kaavoituksessa ja rakentamisessa) sivulla 598 nimetään kolme keinoa, joilla kaavoituksessa on edistettävä ilmastonmuutokseen hillintää. Pykälässä jää huomiotta ilmastonmuutoksen hillintä, siis päästöjen vähentäminen, rakentamisessa. Ehdotus: Lisätään lakiluonnoksen pykälään 5 tarve vähentää päästöjä rakentamisessa koko rakennuksen elinkaari huomioiden.

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.

-

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?

-

Oleennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaissa 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?

-

Voit jättää kommentit lausuntoon myös liitteenä

[Lausunto_IL_VN+279+2021.pdf](#)

Niemelä Sami
Ilmatieteen laitos