

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

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)

244 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Pienemmissä kunnissa ja kaupungeissa tavanomaisten hankkeitten määrä on hyvin suuri. Esityksessä tavanomaisten hankkeiden suunnittelijalta ei vaadita koulutuksen lisäksi lainkaan kokemusta. Jotta rakennusvalvonnan resursseja ei kuluisi kohtuuttomasti suunnittelunohjaukseen, tulee tavanomaisten hankkeiden suunnittelijoilla olla vähintään 1,5 vuoden kokemus avustamisesta vähintään tavanomaisissa suunnittelutehtävistä.

Nykyisellään ympäristöministeriön ohjeen mukaan tavanomaisessa suunnittelutehtävässä suunnittelijalla tulee olla vähintään kolmen vuoden kokemus avustamisesta vähintään tavanomaisissa suunnittelutehtävissä. Myös rakennusvalvontojen (TopTen) yhtenäisten käytäntöjen mukaan em. ympäristöministeriön ohjetta on noudatettava tavanomaisissa suunnittelutehtävissä.

208 § Rakentamislupa:

Rantarakentamisessa rakennusten koko varsinkaan rantasaunojen osalta ei ylitä 30 m²:ä eikä myöskään tilavuus 120 m³ tulee määrääväksi lupakynnyksen ylittäväksi tekijäksi. Rannoilla myöskin ko. rakennukset voivat sijoittua muita rakennuksia lähemmäs rantaa.

Jotta rakennustarkastaja ei joutuisi jälkikäteen jo rakennettujen rakennusten osalta selvitysmieheksi esim. tapauksissa, joissa on rakennettu liian lähelle rantaa tai liian lähelle naapuria tai

turvallisuusmääräyksiä ei ole otettu huomioon, tulee rakentamiseen rantavyöhykkeellä hakea aina rakentamislupa. Samoin rakennuksille, joissa pienen kokonsa vuoksi kuitenkin on huomioitava turvallisuusseikat, kuten esim. tulisijat, tulee hakea rakentamislupa.

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?

-

Olennaisten 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?

-

Nuutinen Kari
Siilinjärven kunta