

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)**

Oulun Vesi haluaa lausunnossaan kiinnittää huomioita lakiesityksen 29 luvun kelpoisuusvaatimukseen. Ehdotuksessa on määritetty suunnittelutehtävien vaativuusluokat sekä suunnittelijan kelpoisuusvaatimukset eri suunnittelutehtävissä.

Tavanomaisessa suunnittelutehtävässä, jota edustaa esim. omakotitalo, kelpoisuusvaatimukseksi on kirjattu ainoastaan suunnittelutehtävään soveltuva tutkinto, mutta suunnittelukokemusta ei ole määritetty kelpoisuusvaatimuksena ollenkaan.

Oulun Veden näkemyksen mukaan tavanomaiseen suunnittelutehtävään tulee tukinnon lisäksi edellyttää vähintään kolmen vuoden kokemus suunnittelutehtävistä. Oulun Veden näkemyksen mukaan tutkinto ei yksistään voi riittää kelpoisuusvaatimukseksi. Vesi- ja viemärlaitteiden suunnittelutehtävä on muutoinkin muuttunut vaativammaksi, koska enää rakennusmääräyksissä ei anneta valmiiksi hyväksytyjä ratkaisuja suunnitteluun. Jokainen suunnittelukohde tulee suunnitella tapauskohtaisesti ja määritellä käytettävät tuotteet ja laitteet. Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitteluun vaadittavaa riittävää osaamista ei saavuta pelkästään tutkinnon kautta, vaan vasta työelämässä suunnittelutyötä tehdessä saadun kokemuksen kautta. Aikaisemman suunnittelukokemuksen edellyttäminen lainsäädännössä on myös rakentajan etu, koska esim. omakotirakentajalla ei ole edellytyksiä suunnittelijan osaamisen arviointiin.

Oulun Veden näkemyksen mukaan kokemattoman suunnittelijan ja työjohton toimiminen hankkeissa tulisi lisäämään merkittävästi vesihuoltolaitoksen ohjaus- ja valvontatarvetta erityisesti pientalojen ja ilman rakennuslupaa tehtävän rakentamisen osalta. Työkokemusvaatimuksesta luopuminen edellyttäisi vesihuoltolaitokselta merkittävää lisäresurssointia valvontaan ja sitä kautta lisäksi vesilaitostoiminnan kustannuksia.

## 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 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?**

-

**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?**

-

Sandqvist Hanna  
Oulun Vesi