

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)

Yleiset huomiot lausuntopyyntöön luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Tapahtumateollisuus ry haluaa nostaa kaavoitus- ja rakentamislain valmistelussa esille tapahtuma-alojen rakentamiseen liittyvät erityispiirteet, jotta uuden lain voimaan tullessa tapahtuma-alojen rakentamistoimintaa voidaan edelleen jatkaa sujuvasti.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi ei enää huomioida niin sanottua vähäisen rakentamisen periaatetta, jonka puitteissa tapahtumiin liittyvä väliaikainen pystytys- ja purkutoiminta on tähän asti toiminut. Tapahtumateollisuus ry näkee lain uudistuksessa riskin siihen, että uuden lain myötä tapahtumarakentamisen pystytys- ja purkutoimintaan tullee uusia lupavaatimuksia, jotka eivät ota huomioon toimialan ominaispiirteitä.

Annamme esimerkin, jotta voimme mahdollisimman konkreettisesti kuvailla uuteen lakiesitykseen liittyvää huoltamme.

Esimerkki a)

Tapahtuma X tarvitsee toteutukseensa 100m² katetun esiintymislavan ground support järjestemällä sekä 500m² teltan lattialla. Tapahtuma X tilaa nämä rakenteet niiden vakiintuneelta toimittajalta Y. Toimittajalla Y on varastossaan tehdasvalmisteisia lava- ja telttarakenteita, joita se vuokraa tapahtumajärjestäjille ja joiden pystytys- ja purkupalveluita se myy palvelutuotteena.

Sopimuksen synnyttyä toimittaja Y vuokraa sovitun mukaiset lava- ja telttarakenteet tapahtumajärjestäjälle ja huolehtii niiden rakenteiden asian mukaisesta pystytyksestä valmistajan ohjeiden mukaisesti. Kun pystytys on valmis antaa toimittaja Y tapahtumajärjestäjälle pystytystodistuksen siitä, että rakenteet on pystytetty valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Tähän väliaikaiseen tapahtumarakenteiden pystyttämiseen ja purkamiseen, ei haeta rakennuslupia, eikä rakenteiden purkulupia, sillä kyseessä on väliaikainen rakenne, joka pystytetään tapahtuma-alueelle väliaikaisesti ilman perustuksia.

Nyt esitetyssä kaavoitus- ja rakentamislakia voidaan tulkita siten, että jokainen pystytys vaatii suunnittelijan todistuksen ja erillisen luvituksen, vaikka kyseessä on tehdasrakenteisen rakenteen pystytys- ja purkutoimi.

Esitys

Tapahtumateollisuus ry esittää että lain valmistelussa huomioidaan tämä tapahtuma-alojen vakiintunut toimintamalli, niin ettei toimialan toimintaan kiinteästi liittyvä väliaikaisten rakenteiden pystytys- ja purkutoimintaan kytketä pysyvään rakentamiseen tarkoitettuja lupavaatimuksia tai vaatimuksia rakennuskohde kohtaisesta suunnittelijasta.

Tapahtuma-ala toteuttaa rakentamistoimintaansa pääosin tehdasvalmisteisilla sertifioituilla ja EN-standartoiduilla rakenteilla, joiden oikeasta käytöstä vastaa välineiden ja rakenteiden toimittaja valmistajan antamien ohjeiden mukaan. Rakenteiden ja välineiden suunnittelija on niiden valmistaja yritys, näin rakenteiden pystytyksestä vastaava yritys ei voi osoittaa rakenteille suunnittelijaa vaan ainoastaan pystytyksestä vastaavan henkilön.

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 (kerrosneliometriä

-

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

-

Erytisharkinta-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?

-

Voit jättää kommentit lausuntoon myös liitteenä

[Lausunto luonnoksesta kaavoitus- ja rakentamislaiaksi.pdf](#)

Kuusisto Kati
Tapahtumateollisuus ry