

Asia: VN/279/2018

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

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

Lakiluonnoksen kokonaisuuteen liittyy merkittäviä muutoksia myös kuntien tehtäviin. Tässä lausunnossa Lapin liitto kuitenkin keskittyy maakuntakaavoitukseen esitettyihin muutoksiin. Kuntien osalta esimerkiksi Kuntaliitto on nostanut kattavasti esiin merkittäviä kriittisiä huomioita. Lapin liitto yhtyy maakuntajohtajien 16.10.21 julkilausumaan.

Lain valmistelu keskeytettävä

”Maakuntajohtajat esittävät, että kaavoitus- ja rakentamislakia koskeva valmistelu keskeytetään kokonaan. Lakiluonnosta ei ole mahdollista viedä eteenpäin nykymuotoisena tilanteessa, jossa valmistelu on ajautunut poliittiseen umpisolmuun. Tarkoituksenmukaisinta on keskeyttää valmistelu kokonaan.

Lausunnoille lähetetty kaavoitus- ja rakentamislain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) luonnos on ongelmallinen. Kyseessä on keskeneräinen lakiluonnos, joka ei saavuta hallitusohjelmassa sille asetettuja tavoitteita, vaan on osin näiden kanssa suorastaan ristiriidassa.

Lakiluonnos ei sujuvoita kaavaprosesseja eikä vähennä byrokratiaa, vaan päinvastoin lisää sitä. Luonnos lisää samalla kuntien kustannusrasitusta. Luonnoksen myötä suunnittelun määrä lisääntyisi, mutta sen vaikuttavuus heikkenisi. Julkisen talouden kestävyysvajeen näkökulmasta lopputulos olisi haitallinen. Hallinnon työn tulee olla mahdollisimman vaikuttavaa ja kustannustehokasta.

Ympäristöministeriö pyrkii lakiluonnoksen myötä merkittävästi heikentämään kuntien ja kuntayhtymien demokraattiselta pohjalta tapahtuvaa suunnittelua ja kasvattamaan valtion toimivaltaa alueidenkäytön valvonnassa. Maakuntajohtajat eivät hyväksy tätä pyrkimystä.

Lakiluonnoksessa suunnittelujärjestelmään jäisi aukkoja maakuntakaavan mainitun heikentämispyrkimyksen myötä. Maakuntakaavalle asetetaan tavoitteita, joita se ei esitettyssä muodossaan enää pysty täyttämään. Nykyään kaikki maakuntakaavassa on oikeusvaikutteista, kun taas lakiluonnoksessa sitä olisivat vain harvat teemat, ja nekin rajallisesti.

Osallisuuden kannalta esitetty järjestelmä on monimutkainen. Muutos aiheuttaisi jatkuvaa tulkinnan vaikeutta, ja on helppoa nähdä, että syntyvä tilanne tulisi kuormittamaan eri oikeusasteita. Lakiluonnos heikentäisi kansalaisen uskoa vaikutusmahdollisuuksiinsa erilaisissa viranomaismenettelyissä.

Pitkään jatkuneen valmistelun aikana ei ole selkiytynyt, miksi kaavoitus- ja rakentamislakia ylipäänsä yritettiin uudistaa nyt esitettyssä laajuudessa. Prosessien keventäminen on tarpeen, mutta tämä ei vaadi monelta osin hyvin toimivan, voimassa olevan lain kokonaisuudistusta. Ehjää ei olisi pitänyt lähteä korjaamaan.”

Ainut vaihtoehto jatkovalmistelulle on voimassaolevaan lainsäädäntöön perustuva maakuntakaavan vaihtoehtoinen malli

Lakiuudistukselle asetetut tavoitteet ovat erittäin kannatettavia ja niiden edistäminen on perusteltua. Vihreän ja digitaalisen eli niin kutsutun kaksoissiirtymän edellytyksiin onkin syytä kiinnittää huomiota myös lainsäädännön tasolla. On tärkeää, että lainsäädäntöä kehitetään kohtaamaan paremmin tulevaisuuden haasteet. Lapin liiton näkemyksen mukaan uudistukselle asetetut tavoitteet voitaisiin saavuttaa nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia kehittämällä laajan, ylikunnallista suunnittelua heikentävän kokonaisuudistuksen sijaan. Jos valmistelu kaikesta huolimatta jatkuu, tulee lähtökohdaksi ottaa vaihtoehtoinen malli, jossa maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajata. Maakuntakaavan tulee kaikilta siinä käsitellyiltä teemoiltaan/sisällöiltään olla johdonmukaisesti ja yksiselitteisesti tulkittava sekä yhteismitallinen. Oikeusvaikutusten rajaaminen vaikeuttaisi kaavan tulkintaa ja eri teemojen välisten vaikutusten kokonaisvaltaista ja yhteen sovittavaa arviointia. Maakunnat ovat erilaisia ja maankäytön ohjaustarpeet poikkeavat toisistaan suuresti. On tärkeää, että myös jatkossa maakuntakaava voidaan laatia oikeusvaikutteisesti maakunnalliset tarpeet ja ominaispiirteet tunnistaen. Yhteen sovittavan suunnittelun mahdollisuuksia rajataan merkittävällä tavalla, mikäli vain osa ratkaisusta saa tuekseen oikeusvaikutuksen. Tämä myös heikentää vaikutusten arvioinnin ja osallistamisen uskottavuutta, kun vain osa ratkaisusta on sitovaa. Lakiluonnoksessa esitetyt maakuntakaavan laadulliset vaatimukset ovat kohtuuttomat suhteessa niihin rajallisiin teemoihin, joita maakuntakaavalla olisi jatkossa mahdollista ohjata. Esimerkiksi luonnonvarojen kestävää käyttöä ja kiertotaloutta koskevasta laadullista vaatimuksesta ei voida maakuntakaavan rajoitetuilla oikeusvaikutteisilla teemoilla millään

tavoin varmistaa. Sama koskee vaatimusta siitä, että maakuntakaavan tulisi varmistaa maakunnan elinkeinojen ja elinkeinorakenteen kehittämisen ja uusiutumisen kannalta suotuisia edellytyksiä. Vaihtoehtoisessa mallissa tulee säilyä viranomaisten edistämisvelvollisuus.

Lakiluonnos ei tue Lapin ennakoivaa, tehokasta, osallistavaa ja yhteensovittavaa alueidenkäytön suunnittelua

Lappi on pinta-alaltaan n. kolmasosa Suomesta. Lapin pinta-alasta on noin 15 % yleiskaavoitettu ja noin kolmasosa on suojeltu. Lapin alueella merkittäviä maakuntakaavoituksella yhteen sovitettavia teemoja ovat luonnonsuojelu, poronhoito, uusiutuva energia, erityisesti tuulivoimalat voimajohtoineen, kaivokset voimajohtoineen, väylineen ja purkuvesiputkineen, metsätalous ja matkailu. Lapissa on lähes yhtä paljon poroja kuin Lapissa vakituisesti asuvia. 2019 Lapissa oli 3,1 milj. rekisteröityä yöpymistä ja yli 100 000 vuodepaikkaa. Kaikki em. mainitut toiminnat ovat alueidenkäytön näkökulmasta yhteensovittamista edellyttäviä toimintoja. Erityispiirteinä on mm. koneellisen kullankaivuun YVA-tarpeen määrittämisessä hyödynnetään maakuntakaavaa. Poronhoito perustuu vapaaseen laidunnusoikeuteen ja yhtenäisiin laidunalueisiin, joilla on poroille laidunnusrauha. Laidunalueiden väheneminen ja pirstaloituminen sekä ihmistoiminnan aiheuttama häiriö ovat uhkia poronhoidolle. Poronhoidon osalta vaikutukset voivat kohdistua myös maakuntakaavoituksen kautta suoraan kotitalouksiin. Kaikkien näiden teemojen hyvä yhteiselo edellyttää yhteensovittamista resurssitehokkaasti, osallistavasti ja demokraattisella päätöksenteolla. Osallistamisen näkökulmasta oikeusvaikutuksettomien teemojen esittäminen on erittäin harhaanjohtavaa. Voi käydä esim. kulttuuriympäristöselvityksen osalta niin, että osallinen ei kiinnitä siihen juurikaan huomiota maakuntakaavan selvityksenä ja kaavan sisältövaatimusten arvioinnin perustana, mutta kuntakaavoituksen yhteydessä selvityksen merkitys tulkinnoissa nousee oikeusvaikutteisuuden tasolle. Osallisen kannalta tämä on harhaanjohtavaa. Lapissa on paljon kuntakaavojen ulkopuolella arvokasta valtakunnallista ja maakunnallista kulttuuriympäristöä.

Saamelaiskulttuurin suojan osalta Lapin liitto esittää pykäläluonnoksen osalta perustuslain 17§ mukaista kirjausta "Saamelaisten kotiseutualueelle on otettava huomioon saamelaisten oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan."

Perustuslaki 17§: "Saamelaisilla alkuperäiskansana sekä romaneilla ja muilla ryhmillä on oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan." Saamelaisten kotiseutualue käsittää Enontekiön, Utsjoen ja Inarin kuntien sekä Sodankylän pohjoisosien alueet. Utsjoki on ainut kunta, jossa on saamelaisenemmistö, jolloin voi päätellä, että muissa saamelaisten kotiseutualueen kunnissa toteutuu vaikutusten arvioinnin johtopäätös "Toisaalta on mahdollista, että säännös joissain tilanteissa heikentää muiden ihmisryhmien elinkeinotoimintaan liittyviä mahdollisuuksia".

Kuntien kaavoitusmonopolin suhteen säännös on ristiriidassa.

Lakiluonnos edellyttää resursseja valtion viranomaisten valvontatoimivallan laajentamisen ja kuntien selvitysvelvollisuuden laajentamisen johdosta julkiselle sektorille. Tällä hetkellä 5:llä htv:llä laaditaan

lakisääteiset maakuntakaavat ja merialuesuunnitelmat 100 000 km<sup>2</sup> Lapin maakunnan alueelle tiiviillä osallistamisella. Esim. Pohjois-Lapin maakuntakaavassa, joka palautui valmisteluun, oli yli 80 neuvottelua nähtävillä olojen lisäksi.

Lakiluonnos ei sujuvoita kaavoitusta

Maakuntakaavan yhteen sovittavaa roolia tulisi vahvistaa, eikä heikentää. Kokonaisvaltaisella ja yhteen sovittavalla maakuntakaavoituksella luodaan edellytykset yhteiskunnan ja elinkeinoelämän ennakoitavalle, pitkäjänteiselle kehittämiselle ottaen huomioon myös ne, jotka eivät saa ääntään kuuluviin. On hyvä, että kaavajärjestelmässä etsitään keinoja sujuvoittaa maankäytön suunnittelua. Kaavaprosessin nopeuteen vaikuttavat ennen kaikkea selvitystarpeet ja osallistuminen. Uudistuksessa näitä halutaan lisätä, eikä vähentää. Lisäksi selvitystarvetta kasvatetaan alemmilla kaavoitustasoilla, jolloin selvityksiin liittyvää resurssitarvetta, niin aikaa, osaamista kuin kuluja, kohdentuu yhä enenevässä määrin kuntien suunnitteluun. Lakiehdotuksen vaikutusten arvioinnissa todetaankin, että muutos todennäköisesti lisää tarvetta inventointien, kartoitusten ja selvitysten tekemiseen kuntien toimesta kuntakaavoituksen yhteydessä, koska nykytilanteessa kunnat hyödyntävät pitkälti maakuntien liittojen toimesta laadittuja aineistoja oman kaavoitustyönsä lähtöaineistona ja perusselvityksinä. Säädosluonnoksessa arvioidaan, että maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajaaminen nopeuttaa erilaisten hankkeiden toteutumista. Lapin näkökulmasta niin kaivokset kuin tuulivoimapuistotkin tarvitsevat väyliä ja erityisesti 100 kV:n ja suurempia voimajohtolinjoja yli kuntarajojen. Väylät ja voimajohtolinjat ovat oikeusvaikutteisia säädosluonnoksessa, joten vaikutusten arviointi on virheellinen monessa mielessä. Lapista löytyy esimerkkinä 1,5 vuodessa laadittu Soklin kaivosvaihemaakuntakaava, jota ei voi moittia hitaaksi kaavoittamiseksi ja taajamien ulkopuoliset suuret hankkeet tarvitsevat edelleen maakuntakaavaa väylien ja voimajohtolinjojen johdosta, vaikka itse varsinaista tuulivoimapuistoa eikä kaivosta voisi osoittaa oikeusvaikutteisena. Osallisten kannalta suunnittelujärjestelmä näyttäytyy täysin epäjohdonmukaisena.

Viherrakenne edellyttää laajaa yhteensovittamista muuhun maankäyttöön oikeusvaikutteisesti

Lapin liitto pitää hyvänä, että ilmastonmuutokseen vaikuttaminen ja sopeutuminen on tunnistettu osana lakiluonnosta. Valitettavasti luonnoksessa maakuntakaavatasolta on viety käytännössä kaikki aidot mahdollisuudet vaikuttaa ilmastokestävän aluerakenteen muodostumiseen. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa sekä ilmastonmuutoksen hillinnässä on tarpeen tarkastella laajoja kokonaisuuksia yksittäisten viheraluemerkintöjen sijaan. Viherrakenteen keskinäisen kytkeytyvyyden lisäksi sen suhde muuhun maankäyttöön ja muun muassa luonnonvarojen hyödyntämiseen on keskeistä. Tämä yhteensovittaminen ei ole mahdollista rajatulla sektorikohtaisella suunnittelulla. Viherrakenteen esittäminen yleispiirteisesti maakuntakaavan mittakaavassa on osoittautunut sekä teknisesti että poliittisesti vaikeaksi. Nyt viherrakenteen suunnittelun roolia halutaan vahvistaa kuitenkin vailla mahdollisuutta yhteen sovittavaan suunnitteluun. Tämä tulee johtamaan yhä suurempiin ristiriitoihin. Lapissa metsätalous tunnistetaan päämaankäyttönä joko porotalouden tai

maatalouden kanssa. Säädosluonnoksen mukainen viherrakenne herättää jo nyt paljon ristiriitaisia tunteita ja epäilyksiä, koska tulevaisuudessa lain mahdollisen muutoksen yhteydessä viherrakenne saattaisi saada paljon voimakkaamman merkityksen suojelunäkökulmasta. Lakiluonnoksessa pitäisi puhua viher- ja sinirakenteesta vesistöjen johdosta. Valmistelussa olevassa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 on mm. arvokas vesistö -merkintöjä.

Kokonaisvaikutukset arvioitava suhteessa muihin meneillään olevaan lainsäädäntöuudistuksiin

Lakiluonnos ei tunnista selvästi yhteyttä liikennejärjestelmän suunnittelun kanssa. Myös lain yhteensovittaminen muuhun lainsäädäntöön on vajavaista. Uudistuksen kokonaisvaikutuksia ei ole tunnistettu eikä yhteisvaikutuksia valmistelussa olevien luonnonsuojelulain, kaivoslain ja ilmastolain kanssa ole arvioitu. Lisäksi ehdotus kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntöön on ristiriidassa tuoreen lain alueiden kehittämisestä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanosta kanssa. Aluekehityslain mukaan maakunnan liiton tehtävänä on edistää luonnonvarojen kestävästä käytöstä ja ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista ja laadukkaan elinympäristön tilaa koskevan suunnittelun yhteistyötä sekä vastata suunnittelun yhteensovittamisesta maakunnan muun suunnittelun kanssa. Nyt tältä yhteen sovittavalta työltä viedään keskeiset työkalut. Lakiluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todetaan sen aiheuttavan paljon negatiivisia vaikutuksia ja se sisältää myös paljon ristiriitaisuuksia.

Digitalisaatio renkinä, ei isäntänä

Lapin liitto näkee, että digitaalisten tietosisältöjen kehittäminen on tärkeää. Maakunnat ovat jo oma-aloitteisesti kehittäneet maakuntakaavoituksen yhtenäistä tietomallia, joka osaltaan vastaa esitettyihin tavoitteisiin. Tämä on tärkeää kehitystä, jota tulee edistää jatkossa ottaen huomioon toimijoiden valmiudet siirtää aineistoaan yhtenäiseen järjestelmään ja järjestelmän soveltuvuus erilaisiin suunnitteluhaasteisiin. Lakiluonnoksesta ei selviä, sisältyykö maakuntakaavan tietomallin tietosisältöön ainoastaan maakuntakaavan oikeusvaikutteinen sisältö vai myös oikeusvaikutukseton sisältö. Jos tietomalliin kuuluu vain oikeusvaikutteinen kaavasisältö, on syytä selvittää miten ja missä oikeusvaikutukseton osuus esitetään. Toisaalta, jos myös oikeusvaikutukseton sisältö on osa tietomallia, herää kysymys, kuinka käyttäjä voi yksiselitteisesti erottaa oikeusvaikutteisen ja oikeusvaikutuksettomien sisällön toisistaan. Tietomallimuotoisen kaavan ymmärrettävyys, eli niin kutsuttu ihmisluettavuus on avainasemassa, kun määritellään tietomallimuotoisen kaavan esittämistapaa. Laissa tulisi näkyä edellytys siitä, että kaavan tietosisältö esitetään myös ihmisymmärrettävässä, ei vain kone-luettavassa muodossa. Kuntien osalta tulee valtion tukea digitaalisen tietosisällön kehittämistä tasa-arvoisesti koko Suomessa.

Kuntien ja maakuntien tiedonsaantia ei tule rajoittaa

Viranomaisten tiedonsaantioikeus on kirjattu lakiesitykseen yksisuuntaisesti eikä huomioi kuntien ja maakuntien liittojen tietotarpeita. Ympäristöministeriön ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten lisäksi myös kunnilla ja maakuntien liitoilla tulee olla oikeus saada maksutta tämän lain toteuttamisen, ohjaamisen, seurannan ja kehittämisen kannalta tarpeelliset tiedot. Suunnittelun laadun turvaaminen ja tietoon perustuva päätöksenteko edellyttävät, että maakuntien liitoilla ja kunnilla on käytettävissään paras saatavilla oleva tieto yksityisyydensuoja pykälän tarpeettoman tiukan tulkinnan estämättä. Tämä edellyttää myös Tilastolain tarkistamista.

5 vuotta siirtymäajaksi on kohtuuttoman lyhyt

Esitetty 5 vuoden siirtymäaika on kohtuuttoman lyhyt ja johtaa tilanteeseen, jossa laajoja selvityksiä jouduttaisiin laatimaan samanaikaisesti ympäri Suomen. Lapin liitto on huolissaan suunnitteluressurssien riittävydestä tällaiseen kokonaisuuteen kerralla. Mikäli laki hyväksytään, tulee siirtymäsäännösten riittävällä pituudella eli 10 vuotta, mahdollistaa maakuntakaavojen hallittu uudistaminen. Lisäksi on syytä muistaa, että lainsäädännön tulkinta hahmottuu tarkemmin vasta oikeuskäsittelyjen kautta n. 10 vuoden aikana, jolloin lyhyessä aikaikkunassa tapahtuva koko maata koskeva suunnittelu joutuu etenemään ilman ennakkotapauksia lain soveltamisesta.

Maakuntakaavoja koskeva siirtymäsäännös vaikuttaisi tosiasiallisesti taannehtivan luonteisesti lainvoimaisiin maakuntakaavapäätöksiin, mikä ei ole periaatteellisesti hyväksyttävää, minkä lisäksi siitä aiheutuisi ongelmallisia tulkintatilanteita käytännössä.

#### **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 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 yhdyskuntarakenne. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.**

**Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.**

Ainut vaihtoehto jatkovalmistelulle on voimassaolevaan lainsäädäntöön perustuva maakuntakaavan vaihtoehtoinen malli

Lakiuudistukselle asetetut tavoitteet ovat erittäin kannatettavia ja niiden edistäminen on perusteltua. Vihreän ja digitaalisen eli niin kutsutun kaksoissiirtymän edellytyksiin onkin syytä kiinnittää huomiota myös lainsäädännön tasolla. On tärkeää, että lainsäädäntöä kehitetään kohtaamaan paremmin tulevaisuuden haasteet. Lapin liiton näkemyksen mukaan uudistukselle asetetut tavoitteet voitaisiin saavuttaa nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia kehittämällä laajan, ylikunnallista suunnittelua heikentävän kokonaisuudistuksen sijaan. Jos valmistelu kaikesta huolimatta jatkuu, tulee lähtökohdaksi ottaa vaihtoehtoinen malli, jossa maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajata. Maakuntakaavan tulee kaikilta siinä käsitellyiltä teemoiltaan/sisällöiltään olla johdonmukaisesti ja yksiselitteisesti tulkittava sekä yhteismitallinen. Oikeusvaikutusten rajaaminen vaikeuttaisi kaavan tulkintaa ja eri teemojen välisten vaikutusten kokonaisvaltaista ja yhteen sovittavaa arviointia. Maakunnat ovat erilaisia ja maankäytön ohjaustarpeet poikkeavat toisistaan suuresti. On tärkeää, että myös jatkossa maakuntakaava voidaan laatia oikeusvaikutteisesti maakunnalliset tarpeet ja ominaispiirteet tunnistaen. Yhteen sovittavan suunnittelun mahdollisuuksia rajataan merkittävällä tavalla, mikäli vain osa ratkaisusta saa tuekseen oikeusvaikutuksen. Tämä myös heikentää vaikutusten arvioinnin ja osallistamisen uskottavuutta, kun vain osa ratkaisusta on sitovaa. Lakiluonnoksessa esitetyt maakuntakaavan laadulliset vaatimukset ovat kohtuuttomat suhteessa niihin rajallisiin teemoihin, joita maakuntakaavalla olisi jatkossa mahdollista ohjata. Esimerkiksi luonnonvarojen kestävää käyttöä ja kiertotaloutta koskevasta laadullista vaatimusta ei voida maakuntakaavan rajoitetuilla oikeusvaikutteisilla teemoilla millään tavoin varmistaa. Sama koskee vaatimusta siitä, että maakuntakaavan tulisi varmistaa maakunnan elinkeinojen ja elinkeinorakenteen kehittämisen ja uusiutumisen kannalta suotuisia edellytyksiä. Vaihtoehtoisessa mallissa tulee säilyä viranomaisten edistämisvelvollisuus.

**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?**

-

**Olellaisten teknisten vaatimusten vaatimustaso 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?**

-

Rönkä Olli  
Lapin liitto