

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)

Ympäristömerkintä Suomi Oy kiittää mahdollisuudesta ottaa kantaa lakiuudistukseen. Ympäristömerkintä tukee vahvasti uudistuksen päätavoitteita: hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen. Pohjoismaisella ympäristömerkillä eli Joutsenmerkillä on kriteerit moneen rakentamiseen liittyvään tuoteryhmään, kuten uudis- ja korjausrakentaminen sekä rakennustuotteet ja -materiaalit.

Joutsenmerkin rakentamisen kriteerit tukevat laaja-alaisesti samoja tavoitteita ja Joutsenmerkki voi vapaaehtoisena työkaluna olla apuna myös lain ja sen perusteella annettujen vähimmäismääräysten toteuttamisessa ja ylittämässä. Joutsenmerkin kriteereillä voidaan myös ennakoida tulevia määräyksiä ja testata niiden toimivuutta ja vaikutuksia (esimerkiksi hiiliraja-arvo).

Kohta 2.6.6 Rakentamisen laatu: Tekstissä on mainittu, että merkittäviä kosteus- ja homeongelmia kohdistuu 6-13 % rakennetusta kerrosalasta ja että kosteusvaurioituneet rakennukset ovat merkittävä syy terveyshaittoihin. Joutsenmerkin pohjoismaisessa yhteistyössä on havaittu, että kosteusongelmat korostuvat Suomessa huomattavan paljon. Kosteusongelmien lisäksi keskeisiä asioita ovat myös kemikaalipäästöt ja muut sisäilmaongelmat. Päivänvalomääräysten suhteen Suomessa olisi kiristettävää muihin Pohjoismaihin verrattuna. Radontorjunnan viranomaisvaatimukset eivät Suomessa myöskään ole riittävän tiukat. Edellämainitut seikat ovat

omalta osaltaan vaikuttaneet siihen, että Joutsenmerkitty rakentaminen kiinnostaa suomalaisia rakennuttajia ja rakentajia.

3.5.1 Rakennuksen vähähiilisyys: tuemme tavoitteita hiilaskentaan ja tuleviin raja-arvoihin. Joutsenmerkki voi tässä pilotoida tulevia raja-arvoja ja myös edistää vähähiilisten rakennusmateriaalien käyttöä.

Monimuotoisuus: Ehdotuksen päätavoitteeksi on nostettu luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen. Tästä toivottaisiin selkeämpi näkyvyys myös rakentamisen kokonaisuudessa, esimerkiksi Joutsenmerkki on ottamassa käyttöön vaatimukset tontin ekologisesta kartoituksesta ennen rakentamista sekä monimuotoisuussuunnitelman laatimisesta rakennushankkeille.

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?

-

Holopainen Riikka
Ympäristömerkintä Suomi

Bergbom Karin
Suomen Ympäristömerkintä Oy