

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

Lapin aluehallintovirasto korostaa, että kunnan ympäristöterveydenhuollon terveydensuojeluviranomainen tulee huomioida kaikissa alueidenkäytön suunnittelun ja toteuttamisen vaiheissa sekä niitä käsittelevissä viranomaisneuvotteluissa ja muissa vuorovaikutustilanteissa elinympäristön terveellisyyttä arvioivana tahona.

Terminologian osalta aluehallintovirasto täsmentää, että terveydensuojelulain (763/1994) toimivaltainen viranomainen on terveydensuojeluviranomainen, Ei terveysviranomainen.

Aluehallintovirasto katsoo myös, että ELY-keskusten tehtävistä säädettävään lakiehdotuksen 10 §:ään olisi syytä säätää myös rakentamista koskevan lainsäädännön noudattamista koskevasta valvontatoimivallasta, jotta hallintokantelut myös tältä osin ohjautuisivat asian parhaiten tunnevan erityisviranomaisen eli ELY-keskuksen käsittelyyn ns. kunnalliskantelujen sijasta.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

-

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

Esityksen 208 §:n perusteluissa (s. 418) rakentamisen luvanvaraisuudesta todetaan, että:

”Rakentamislupa tarvittaisiin, kun korjaamisella olisi tarkoitus poistaa todettu terveyshaitta. Terveyshaitta voitaisiin todeta esimerkiksi viranomaisen, rakennuskohteen omistajan tai rakennuskohteen haltijan toimesta. Luvan tarvetta arvioitaessa merkitystä ei olisi sillä, olisiko

esimerkiksi kosteusvaurion havainnut terveysturvaviranomainen, rakennusvalvontaviranomainen, rakennuksen omistaja vai rakennuksen vuokralainen.”

Siteeratun kohdan "Terveyshaitta voitaisiin todeta esimerkiksi viranomaisen, rakennuskohteen omistajan tai rakennuskohteen haltijan toimesta. " voisi poistaa perusteluista, sillä terveydensuojelulain tarkoittaman terveyshaitan voi lain mukaan todeta vain terveydensuojeluviranomainen. Muutoin siteerattu kohta on varmasti aiheellinen lisäys lainsäädäntöön, jotta terveydensuojeluviranomainen ei kuormittuisi liiaksi terveyshaitan riskitekijöiden poistamistapauksissa. Luvanvaraisuuden osalta ei liene nimittäin merkitystä, kuka vaurion toteaa.

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 rakentamislaissa 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?

-

Mattila Keijo
Lapin aluehallintovirasto

Streng Paul
Lapin aluehallintovirasto - Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat