

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

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

1-

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

2 Kaavoituksessa tulee huomioida valtakunnallisesti riittävä määrä erityisryhmien asuntorakentamiseen varattuna tontteja. Lupahakemusten prosessit tulee olla joustavat, erityisesti täydennysrakentamisen muodossa.

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

3 Suomen CP-liitto ry on yleishyödyllinen valtakunnallinen vammais- ja Erityisliikuntajärjestö. Liitto edustaa syntymästään saakka syntymästä saakka olevia neurologisesti vammaisia, joilla on liikuntavamma, kuten cp-vamma, mmc tai hydrokefalia sekä ihmisiä, joilla on lievempiä motorisia vaikeuksia. Monilla on lisäksi erilaisia liitännäisoireita, kuten puhevamma tai hahmottamisen vaikeutta.

Kohderyhmämme asumisen vaatii esteettömiä ja saavutettavia ratkaisuita ja esitämme, että tulevassa lainsäädännössä huomioidaan laaja-alaisesti esteettömyysasiat. Lisäksi on tärkeää, että kaavoituksessa varataan riittävästi erityisryhmien asuntorakentamiseen tonttimaata eri alueilla valtakunnallisesti ja yhdenvertaisesti.

Kohderyhmältämme saamamme palautteen mukaan esteettömiä asuntoja on riittämättömästi saatavilla elämän eri vaiheissa oleviin tarpeisiin. Ehdotamme asian tarkempaa selvittämistä, koska haavoittuvassa asemassa olevien asumisasioiden tarpeista ja niiden toteutumisesta ei ole saatavilla riittävästi tutkittua tietoa. Erityisesti pientaloasumisen osalta tarpeita on kokemuksemme mukaan enemmän kuin vaihtoehtoja on tarjolla.

Muistutamme, että kaikessa lainsäädännössä on huomioitava YK vammaissopimus ja nyt esillä olevaan uudistuksen aiheeseen liittyvät erityisesti artikkelit 9 Esteettömyys ja saavutettavuus ja, 19 eläminen itsenäisesti ja osallisuus yhteisössä ja sen kohta a.

Lainsäädännön uudistamisessa voidaan luoda mahdollisuudet monimuotoiseen asuntorakentamiseen, joka toteuttaa paremmin vammaisten ihmisten oikeudet.

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 yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

4-

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?

5-

Miten päävastaullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

6-

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastaullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

7-

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?

8 Esteettömyys ja saavutettavuusnökökulmat.

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

9-

Silander Marju
Suomen CP-liitto ry