

Ärende: 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)**

Esityksessä osallistumisen, vuorovaikutuksen ja tiedottamisen sääntely parantuvat, myös korvaussäännökset selkeytyvät. Myös maapolitiikan avoimuus, läpinäkyvyys ja hyvän hallinnon edellytykset lisätään.

Metsätalous on elinkeino, jonka toiminnanharjoittaminen tulee kaavoissa turvata eikä ohjailla metsien käyttöä kaavamerkinnöillä. Metsälaki ja hyvän metsänhoidon suositukset riittävät metsien käytön ohjaamiseen. Metsien kaavoittaminen pitäisi olla sallittua vain tilanteissa, joissa maankäyttöluokka muuttuu toiseksi ja metsien käyttöön liittyvät kaavamääräykset tulee kieltää. Metsänomistajat tarvitsevat ennakoitavan ja selkeän lain.

Maisematyöluvan osalta tulkintakäytännöt ovat muuttuneet sattumanvaraisiksi, ennakoitavuus on elinkeinonharjoittajille tärkeää. Maisematyöluvan ohjaamista lainsäädännöllä tulee tarkentaa, sattumanvaraisuus lupien lopputuloksissa ei ole kenenkään etu. Nykyään laki ei tunnista metsäalan pätevyysvaatimuksia esimerkiksi maisematyölupien käsittelijöille.

Viherrakennesääntelyn tavoitteet tulee kirjoittaa selkeästi auki ja käsitteen merkitystä tulee täsmentää tarkkarajaiseksi ja ennakoitavaksi. Viherrakenteella on merkitystä kaupunkiympäristöissä, ei muualla.

Ilmastonmuutoksen torjunnassa tulee tehdä lainsäädännöllä selväksi, mitä asioita kaavoituksessa voidaan ohjalla. Metsien hiilensidontakyky ei kuulu tähän.

#### **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 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?**

-

Holmberg Henrik  
Södra skogsreviret r.f.