

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Lausunnonantajan lausunto

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

Kuortaneen kunta yhtyy Kuntaliiton antamaan lausuntoon ympäristöministeriön luonnoksesta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi, sekä korostaa erityisesti seuraavaa: Nykyinen rakennusvalvonta kunnassa toimii voimassa olevan lain puitteissa riittävän hyvin eikä rakennusvalvonnan asiakkaille ole kynnystä lähteä hakemaan tarvittavia lupia. Jälkivalvontaan siirtyminen lisää pahimmillaan turhia ristiriitatilanteita. Kaavoitus asettaa nykylainsäädännön mukaisesti riittävästi haasteita niille konsulttipalveluita käyttäville kunnille joilla ei ole mahdollisuutta omaan kaavoittajaan. Laaja kaavoitusprosessi selvityksineen kestää usein jopa vuosia. Kaavoitusprosessin keventämistä tulisi kokemusten perusteella

edesauttaa. Maakuntakaavojen tuulivoiman sijoittumista ohjaava vaikutus on järkevää poistaa kokonaan, kuten uudessa lakiehdotuksessa on esitetty.

Rakentamisen vaikutus luonnon monimuotoisuuteen ja hiilijalanjälkeen on huomioitu nykylainsäädännössä riittävän hyvin eivätkä erilliset laskelmat

välttämättä anna lisäarvoa. Maaseutukunnissa rakentamisen hiilijalanjälki on verrattain pieni suurimpien päästölähteiden ollessa maatalous ja

(läpikulku)liikenne. Rakennusvalvonnan digitalisoituminen on osassa kunnista jo pitkällä; haasteita on jo nyt ohjelmistojen yhteensopivuudessa ja niiden

ylläpitokustannuksissa jotka voivat olla hyvinkin korkeita. Nyt esitetty kaavoitus- ja rakentamislaki sisältää nykyiseen lainsäädäntöön verrattuna niin paljon epäkohtia että sen valmistelu tulisi aloittaa alusta ja laajalla eri ministeriöiden välisellä yhteistyöllä.

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 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 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?

-

Voit jättää kommentit lausuntoon myös liitteenä

[Liite_1_Kuntaliiton lausunto.pdf](#)

Salo Jaana
Kuortaneen kunta