

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

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

Suomen museoliitto lausuu luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi seuraavasti.

Lakiesityksessä käytettyjen termien määrittelyyn ja johdonmukaiseen käyttöön on kiinnitettävä huomiota. Luonnoksessa 3 § kulttuuriperintö-termin määrittely on sinänsä riittävä, mutta sen käyttö myöhemmin on epäjohdonmukaista. Kulttuuriympäristö-termin tarkempi määrittely olisi myös tarpeellista, mikäli sitä käytetään lakitekstissä viittaamaan suojeluarvoihin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valvontatehtäviin on lisättävä maakunnallisen tason valvonta, jota ei ole otettu huomioon 10 pykälässä. ELYn tehtäviin sekä maakuntakaavamerkintöihin on sisällyttävä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriperintö.

Maakunnan liiton tehtäviin on lisättävä kulttuuriperinnön tilan seuranta, jota ei ole otettu huomioon pykälässä 14.

Maakuntakaava pitäisi säilyttää kokonaisuudessaan oikeusvaikutteisena eikä jakaa sitä erikseen oikeusvaikutteiseksi ja laadullisiksi vaatimuksiksi. Mikäli näin kuitenkin halutaan toimia, pitää kulttuuriperintö siirtää oikeusvaikutteiseksi pykälään 18.

Yleiskaavan liittyvissä pykälissä pitäisi käyttää termiä kulttuuriperintö, esimerkiksi 29 § yleiskaavan laadullisiin vaatimusten kohdassa maiseman ja rakennetun ympäristön tilalla. 30 § mainitaan

suojelumääräyksen mahdollinen määräaikaisuus, joka jää epäselväksi suhteessa kulttuuriperintöön. 31 §:n maininta yleiskaavan vanhentuneisuudesta on epäselvä ja edellyttäisi määrittelyä laissa. Myös 40 §:ssä on vastaavasti mainittu määräaikainen suojelumääräys.

Asemakaavaan liittyvässä sääntelyssä 39 § ja 40 § pitäisi johdonmukaisesti käyttää kulttuuriperintö-termiä.

Pykälään 54 (Ranta-alueita koskevan yleis- ja asemakaavan laadulliset vaatimukset) pitää lisätä maininta kulttuuriperinnöstä. Maininta maisema-arvoista ei ole riittävä.

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

-

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

206 § Rakennuksen vähähiilisyys: Pykälässä olisi otettava huomioon kokonaisvaikutukset hiilijalanjälkeen niissä tapauksissa, joissa uudisrakennuksen tieltä halutaan purkaa olemassa oleva rakennus.

227 § Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä sijoittamisluvasta

Museoviranomaisen lausunnon pyytämistä pitää edellyttää siten, että myös maakunnalliset ja paikalliset arvot otetaan huomioon. Näihin kuuluvat myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset kaava-alueiden ulkopuolella.

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 rakentamislainsäädännön 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?

-

Tokila Leena
Suomen museoliitto ry