

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Lausunnonantajan lausunto

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

Lain tavoitteet nykyisen MRL:n mukaisia. 3. §:ssä määritetään laissa käytettävät käsitteet. Käsitteiden määrittäminen ja esilletuominen hyvä uudistus nykyiseen MRL:iin verraten.

4 luku: Maakuntakaavassa tulisi olla jatkossakin mahdollisuus nostaa alueellisia erityispiirteitä esille, ei vain valtakunnallisesti merkittäviä kohteita kulttuuriympäristön osalta. Tämä siksi, että laajoja ”valkoisia” alueita maakunnassa, jossa maakuntakaava on ainoa voimassa oleva kaavataso. Aluerakennetyön kautta tiedon lisääminen ja ohjaus maakunnan kulttuuriperinnössä. Maakuntakaava tulisi olla jatkossakin oikeusvaikutteinen kulttuuriperinnön osalta.

Luonnoksen 47. pykälä koskee asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo arvioi esityksen lisäävän asemakaavojen ajantasaisuuksien arvioiteja kulttuuriympäristöarvojen osalta.

Kulttuuriperinnön käsitteiden käytön selkiyttäminen. Arkeologinen kulttuuriperintö ei näy monessakaan kohdassa. Esimerkiksi 29 § yleiskaavan laadullisista vaatimuksissa kohdassa 9 mainitaan vain maisema ja rakennettu ympäristö. Sama huomio koskee 39 § kohtaa 5 asemakaavan laadullisista vaatimuksista sekä 71 § kohtaa 6.

Arkeologisen kulttuuriperinnön huomioiminen lakiehdotuksessa jää kevyeksi. Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset. MRL nojalla kaavoituksen avulla on voitu suojella myös muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

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

-

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

179 §:llä ohjataan rakentamista. Pykälä ohjaa korjaamista ja rakentamista melko kattavasti - se kannustaa kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseen, ylläpitämiseen ja uuden muodostamiseen.

208 § huolestuttavaa on luvanvaraisuuden vapauttaminen mm. alle 30 m² kokoisilta rakennuksilta. Jos sijaitsee kaavoittamattomalla alueella, ei selvityksiä ole yleensä tehty arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja on mahdollista, että ennestään tuntemattomia kohteita tuhoutuu, jos rakentaminen vapautuu näiden osalta.

211 § sijoittamisluvan edellytyksistä asemakaavoittamattomalla alueella mainitaan kohdassa 9, että rakentaminen ei saa vaikeuttaa kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä. Periaate on hyvä, mutta esimerkiksi rakennusvalvonta ei ole pätevä arvioimaan lupa-alueen potentiaalia arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Sama koskee 219 § poikkeamisluvan myöntämistä koskevaa sisältöä, jossa kohdassa 3 mainitaan itse asiassa vain rakennettu ympäristö, ei kulttuuriperintöä tai kulttuuriympäristöä kokonaisuutena, sisältäen arkeologisen kulttuuriperinnön.

322-346 §:ssä Museoviranomaisille valitusoikeus uutena työkaluna puutua puutteellisesti valmisteltuihin lupapäätöksiin (purkuluvat, rakennusluvut, sijoittamis- ja toteuttamisluvat). Tämän museo näkee erittäin tervetulleena uudistuksena lakiehdotuksessa.

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 (kerrosneliometriä

-

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?

-

Paalanen Mikko
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo