

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

INTBAU Finland ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta. INTBAU Finland on yhdistys, joka edistää keskustelua paremman, kauniimman ja kestävämmän rakentamisen, asuin ympäristön ja kaupunkisuunnittelun puolesta ja kuuluu yli 30 maassa toimivaan INTBAU-järjestöön.

5 luku: Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä todetaan, että alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista. Näitä tavoitteita ei valitettavasti näy enää kaavoitus- ja rakentamislakiesityksessä. Lakiesityksen 5 luvun yleiskaavaa koskevan 29 §:n kohdassa 9 mainitaan, että ”yleiskaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen turvaamiseen ja vaalimiseen”, mutta ei tarkenneta, mitä nämä erityiset arvot voivat olla. Näin ollen laki jättää kaavoittajalle vapaat kädet perustella kaavaa haluamallaan arvoilla. Tällöin on hyvin todennäköistä, että kauneus- ja kulttuuriarvot, jotka nykyisenkään lain aikana eivät ole tulleet tarpeeksi huomioituiksi, jäävät muiden, käytännössä taloudellisten arvojen jalkoihin.

Mainittakoon, että sana kulttuuriperintö oli tässä nimenomaisessa kohdassa mukana vielä työryhmän tilannekatsauksessa 25.9.2020, mutta on sen jälkeen jätetty ilmeisesti tarkoituksella pois. Intbau Finland näkee huolestuttavana Suomessa jo muutoinkin vahvana olevan kehityksen, joka ei riittävästi huomioi kauneus- ja kulttuuriarvoja kaavoituksessa ja rakentamisessa. Kauneusarvot olisi syytä mainita lakitekstissä.

6 luku: Asemakaavaa koskevassa 39 §:ssä todetaan yhtenä laadullisena vaatimuksena, että ”Asemakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota elinympäristön terveellisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen”.

On hyvä, että esityksessä tunnustetaan viihtyisyyden merkitys yhtenä tärkeänä tavoitteena kestävän rakennetun ympäristön luomisessa. Tämä toivottavasti ohjaa toimijoita selvittämään tarkemmin, mitkä tekijät ympäristössä saavat sen tuntumaan viihtyisältä ja turvalliselta. Asiasta on olemassa tutkimustietoa, jota soisi hyödynnettävän enemmän.

Luku 11 käsittelee osallistumista ja vuorovaikutusta kaavoituksessa. On hyvä, että lainsäätäjä pitää tätä tärkeänä. Koska rakennetulla ympäristöllä on merkittävä vaikutus ihmisen fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen, asukkaita ja käyttäjiä on kuultava enemmän ja heidän osallistumismahdollisuuksiaan suunnitteluprosessiin on lisättävä. Kuulemisen ei pidä olla vain muodollisuus vaan parhaimmillaan se voi lisätä ymmärrystämme eri alueiden vetovoimaan ja viihtyvyyteen vaikuttavista tekijöistä. Onnistuneista osallistamistavoista on maailmalla hyviä esimerkkejä.

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

[LAUSUNTO Kaavoitus ja rakentamislaisiksi ent MRL_INTBAU Finland_07122021.pdf](#)

Uotila Marjo
INTBAU Finland ry