

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

Kokonaisuutena MIL ry pitää nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia lähtökohtaisesti toimivana. Kehittämistarpeina nähdään lähinnä nykyisen kaavoitus- ja lupajärjestelmän yksinkertaistamisen, johon uudistusehdotuksen ei koeta täysimääräisesti vastaavan, esimerkiksi kaavajärjestelmän kehittämisen suhteen. MIL ry korostaa, että valmistelutyön prosessi nähdään toteutetun ansiokkaasti ja eri tahot osallistavana. Uudistuksen lähtökohtia pidetään sinänsä hyvinä ja lain ajanmukaistamisen tavoitteen täyttävinä. Digitalisaation edistäminen ja RYTJ:n kehittäminen yhdessä KTJ:n ja HTJ:n sekä yhteiskäyttöisyys muiden järjestelmien kanssa nähdään tarpeellisenä.

MIL ry:n kannanotto on valmisteltu yhdistyksen hallituksessa ja siinä on huomioitu jäsenistölle tehdyn kyselyn kautta saatu palaute.

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

Katualueiden haltuunoton menettelyä tulisi selkeyttää ja menettelytavaksi tulisi saada vastaava käytäntö kuin maantie- ja ratatoimituksissa (ennakkohaltuunotto, joka ei olisi sidottu ennakkokorvausten määräämiseen ja maksamiseen). Tällä tavalla syntyisi kaikkien väylätuotteiden yhtenäinen haltuunottomenettely.

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

Rakentamisluvan myöntäminen ennen tontin rekisteröimistä voi sujuvoittaa prosessia, mutta rekisterien ajantasaisuudesta tulisi voida menettelyjen yhteydessä varmistua. Ylipäättään viranomaisprosessien keventäminen ja mahdollisimman laaja yhteen toimiminen nähdään keskeisenä tavoitteena lainsäädännön kehittämisessä, tähän sisältyy myös lakien keskinäisten suhteiden huomioon ottaminen (esimerkiksi lunastuslain uudistus). Kuten jo edellä todettu, tämä ehdotus ei kokonaisuutena kuitenkaan täysin vastaa näihin tavoitteisiin.

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?

-

Olellaisten 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?

-

Still Mikael
Suomen maanmittausinsinöörien liitto ry MIL

Nuuja Katri
Suomen maanmittausinsinöörien liitto ry MIL