

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

Suomen Kylät ry:n mielestä sinänsä hyvin tavoittein käynnistetty uudistus on käytännössä paisunut yritykseksi uudistaa kerralla kaikki. Tätä ilmentää jo esityksen sivumäärä: 779 sivua. On mahdotonta kommentoida tällaista pakettia muutoin kuin yleispiirteisesti. Nyt tuloksena on ehdotus, joka tekee kaavoituksesta nykyistäkin raskaampaa, sekavoittaa kaavoituksen sisältöjä ja hierarkiaa sekä sivuuttaa merkittävällä tavalla kunnallisen itsehallinnon hyvin toimivia osia. MRL:a ei tule uudistaa lausunnolla olevalta pohjalta, sillä nykyinen MRL on siihen verrattuna toimiva ja tarkoituksenmukainen.

Kaavoitus on hyvin jäykkä väline esimerkiksi ilmastonmuutoksen hillinnässä ja siihen sopeutumisessa. On parempi, että näitä kysymyksiä hoidetaan eduskunnan säätämällä erillislaeilla, jotka koskevat luonnonsuojelua, metsiä, energiaa, liikennettä jne nopeasti muuttuvissa olosuhteissa.

Maakuntakaavan roolia tai oikeusvaikutteisuutta ei tule muuttaa. Siihen ei tule liittää ns. informatiivisia merkintöjä, jotka lähinnä vaikeuttavat maakuntakaavan yleistä ymmärtämistä. Ehdotettu muutos myös heikentäisi maakuntien liittojen asemaa valtiosta riippumattomina toimijoina. Ehdotettu kaupunkiseutusuunnitelma merkitsee sinänsä turhaa päällekkäistä kaavoittamista ja heikentää koko maakuntaa koskevan maakuntakaavan asemaa. MAL-sopimusmenettely ei tällaista uutta kaavatasoa tarvitse. Useilla kaupunkiseuduilla on kuntien omaehtoisesti laatimia kaupunkiseudun rakennesuunnitelmia tms. jotka toimivat hyvin samassa tarkoituksessa.

Kysymys maakunnan viherrakenteesta on yhteiskunnalliselta kannalta monimutkainen ja luonteeltaan perustuslaillinen. Ekologisten yhteyksien huomioon ottaminen onnistuu nykyisenkin lainsäädännön puitteissa. Vesistöt ovat jo itsessään luonnollinen viherrakenne. Metsiä taas tulee tarkastella 80-100 vuoden sukkesiossa uusiutuvina alueina, joiden käytöstä metsälait säätelevät, jolloin viherrakenne-vaatimus on itse asiassa epäekologinen yritys pysäyttää muuttuvat prosessit yhteen tilaan.

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

Aluksi haluamme todeta viime vuosien hyvien kokemusten pohjalta, että ELY-keskuksen valvontaoikeutta ei tule vahvistaa eikä sen valitusoikeutta tule palauttaa. Maaseudun kehityksen näkökulmasta MRL:n nykyinen voimatasapaino on hyvä. Ei ole syytä palata yhden tai muutaman henkilön maakunnittain eri tavalla tulkittuun subjektiivisluontoiseen veto-oikeuteen.

Pyrkimys kehittää yleiskaavoja strategiseen, mahdollistavan kaavoituksen suuntaan, on hyvä ja kannatettava. Yleiskaavan sisältövaatimusten ("laadullisten vaatimusten") laajentaminen ei kuitenkaan sujuvoita, vaan raskauttaa niiden laadintaa. Ei ole syytä laissa määritellä yleiskaavalle uusia sisältöjä: yleiskaavan on syytä pysyä yleisellä tasolla.. Esimerkiksi kiertotalouden edellytysten turvaaminen on tyhjä ideologinen laatikko, jossa muu lainsäädäntö ja yritykset tuottavat koko ajan ratkaisuja. Kaavoitus ei voi fiksata kiertotalouden sisältöä. Huomautamme myös, että ehdotetussa esityksessä ei tunnisteta toisen tärkeän periaatteen: biotalouden roolia nonfossiilisen maailman keskeisenä siltana ihmisen taloudesta luonnontalouteen.

Kaavoitusprossit varmasti digitalisoituvat, mutta digitaalisuuteen on paras mennä vaiheittain, varoen sote-maailman puolella havaittavia virheitä.

Suomen Kylät ry pitää maaseudun kehityksen, ilmastonmuutoksen torjunnan ja yhteiskunnan resilienssin kannalta tärkeänä kyläkaavoitusta koskevan MRL §44 toimivuuden pohdintaa tärkeänä. Kahdessa viimeisessä MRL-uudistuksessa on koetettu löytää sopiva kyläkaavoituksen prosessi, mutta menettelyt ovat edelleen kunnalla raskaita ja epätarkoituksenmukaisia. Toimivin menettely olisi nykyisen lain mukainen 30-50 rakennuspaikkaa per kylä tunnistava alueellinen suunnittelutarveratkaisu, mutta sen käyttökelpoisuudesta ei ole riittävästi informoitu kuntia. Tästä mahdollisuudesta ei koulutuksissa kerrota, eikä sitä kunnissa tunneta. Ongelmana kevyessä kyläkaavoituksessa on, että sitä edelleenkään ei suositella ns. rakentamispaineen eli kaupunkien kehyskuntien alueella. Alueellista suunnittelutarveratkaisua voi käyttää, jos kylä on yleiskaavassa merkitty kehitettäväksi alueeksi. Olisi tärkeää voida käyttää alueellista suunnittelutarveratkaisua kaikissa kylissä niiden kaavoitusstatuksesta riippumatta.

Ehdotus kuntalaisen kaavoitusaloitteesta ja siihen vastaamisen määräajasta on tarpeetonta ylisääntämistä, sillä sekä nykyinen kuntalaisaloite että suora yhteydenotto kuntaan ajavat saman asian.

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

Rakentamisen laadun valvonnassa tärkein seikka on, että rakentaja on vastuussa rakennuksen kunnosta ja toimivuudesta. Olisi ajateltavissa, että rakentajan vastuuajaksi jatkettaisiin kahdesta vuodesta esimerkiksi viiteen vuoteen.

Hiilijalanjälki- ja erityisesti hiilikädenjälki -termit ovat "lastenkieltä" eivätkä oikein kuulu lakitekstiin. Parempi olisi käyttää termiä hiilitase tms.

Rakennuksen vähähiilisyden raportointi rakennusluvan ehtona edellyttää, että raportointimalli on riittävän yksinkertainen.

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.

Maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli on kaikissa tapauksissa esityksen maakuntakaava-huononnuksia parempi. Parasta siinä on, että vaihtoehtoinen malli jättäisi kunnan yhdyskuntarakenteen kunnan päätettäväksi.

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliometriä)

500 (nykylaki)

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

60 (nykylaki)

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?

Terminologia olisi pitänyt selostaa tarkemmin kysymyksen johdannossa.

Mikäli kohta koskee poikkeamispäätöksiä, on selkeintä määritellä: "ratkaisu on luonteeltaan sellainen, ettei edellyttää laajempaa kaavallista tarkastelua".

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?

Ei pidä säädellä: asunnossa tulee aina olla ovi ja ikkuna jne. Oltava asuinkäyttöön hyväksytty ja lopputarkastettu.

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Jos kysymys koskee kaikkia 779 sivuun sisältyviä muutoksia, uusimme alussa esittämämme kannan, että yritys uudistaa kaikki kerralla on johtanut siihen, ettei uudistusta voi tällaisenaan toteuttaa.

Perheentupa Tuomas
Suomen Kylät ry

Kuisma Juha
Suomen Kylät ry