



Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun kommentit hallituksen esityksestä rakentamislainsäädännöstä

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu haluaa kommentoida rakentamislakiluonnosta ja sen aikataulua sillä tasolla, kuin tämän aivan liian lyhyen perehtymisajan puitteissa on ollut mahdollista.

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu toteaa lain valmistelusta, että:

- KRL:n lausuntokierroksen jälkeen tehdyt muutokset lakiesitykseen ovat niin olennaisia ja merkittäviä, että tuntuu mahdottomalta lain voivan edetä suunnittelussa aikataulussa.
- Kommentoitavaan lakiluonnokseen tutustumiseksi on ollut kohtuuttoman vähän aikaa ja vaadimme saada tutustua lakiluonnokseen sillä tarkkuudella, mitä lain tuleva vaikutus edellyttää.
- Uusi lausuntokierros lakiluonnoksesta on välttämätön.
- Alueidenkäyttö- ja rakentamislainsäädäntö ohjaavat keskeisesti samoja toimintoja, joten on epä johdonmukaista erottaa kaksi näin paljon toisiinsa vaikuttavaa ohjauslainsäädäntöä toisistaan.
- Lain pitkä vaikutusaika ja laajasti kansalaisia koskeva merkitys edellyttää, että valmisteluun ja asiantuntijoiden arviointityöhön varataan riittävästi aikaa. Lain muutosten tuottamia vaikutuksia ei ehditä arvioimaan riittävällä tasolla.

Lakiluonnoksesta todetaan, että:

- Sijoittamisen edellytysten, erityisesti kaavallinen ja maankäytöllinen harkinta on voitava erottaa rakentamisluvasta ja siirtää se kaavoituksesta vastaavan tahon harkittavaksi. Luvan käsittelevän tahon ja toimielimen päättäminen on ollut kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnan itsensä päätettävissä ja näin on oltava jatkossakin.
 - o Kaavoittajalla on aina ajantasaisin ensikäden tieto meneillään olevasta ja tulevasta kaavoituksesta ja alueiden käytön kehittämisestä
- Sijoittamisen edellytyksiä suhteessa tulevaan kaavoitukseen tulee voida harkita pidemmälle tulevaisuuteen kuin mitä kaavoituskatsauksessa (-ohjelmassa) katsotaan (38§).
 - o Kuntien on nykyistä vaikeampaa hallita kaavoittamattomien alueiden rakentamista.
 - o Kaavoituskatsauksella tiedotetaan merkittävimmistä vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista, eikä sitä nykymuodossaan ole tarkoitettu kauempana tulevaisuudessa olevien kaavoitustarpeiden esittämiseen.
 - o Kaavoitustarpeet voivat joskus myös ilmetä äkillisesti, jolloin kohde ei edes ehdi vuosittain tehtävään kaavoituskatsaukseen.

- Rakennusvalvontojen työmäärä lisääntyy, kun sijoittamislupaharkinnan vastuuta siirretään rakennusvalvontoihin
- Rakentamisen luvanvaraisuuden kynnyks kasvaa, kun luvan tarve alle 30 m²:n suuruisissa rakennuksissa on poistettu (34§). Tämän lainkohdan vaikutuksia tulee vielä pohtia tarkemmin.
 - o lupakynnyksen nostaminen aiheuttaa taloudellisia vaikutuksia rakennusvalvontoihin, sillä se vähentää lupatulojen saantia
 - o rakentamisen vaikutuksia ei voida arvioida, jos rakentaminen ei tule rakennusvalvonnalle tietoon
 - o Rakennusvalvonnat eivät voisi myöskään valvoa sitä, että rakennus rakennetaan omalle maalle tai huomioida etäisyyksiä naapureihin. On vaara, että jälkivalvonnan määrä kasvaa suhteettoman suureksi.
 - o Rannoilla on pystyttävä edelleen harkitsemaan nykyisen lain mukaisesti, onko minkäänlainen rakentaminen mahdollista tai soveliaista. Lakiluonnos mahdollistaa esim. saunojen rakentamisen rannoille ilman lupaharkintaa. Tämä voi vaikuttaa mm. rakennusten paloturvallisuuden heikkenemiseen, vapaan rantaviivan määrään, ranta-alueiden maisemaan sekä rekisteri- ja verotustietojen epäselvyyksiin. Ranta-alueella tapahtuva rakentaminen tulee olla lähtökohtaisesti luvan varaista ja perustua oikeusvaikutteisiin kaavoihin.
 - o Lakiluonnoksesta ei käy selväksi, mistä verottaja ja rekisterinpitäjät saavat tiedot rakennuksista, jotka eivät tarvitse rakentamislupaa. Rakennukset kuitenkin huomioidaan kokonaiskerrosalassa ja verotuksessa.

Jotta tästä kauaskantoisesta ja laajasta lakiluonnoksesta saataisiin käyttökelpoinen ja tarkoitukseensa huolella harkittu kokonaisuus, tulee järjestää uusi lausuntokierros. Lisäksi on varattava lain valmisteluaikatauluun riittävä perehtymisaika lausunnon antajille, niille, jotka soveltavat lakia päivittäisessä työssään.