



YMPÄRISTÖMINISTERIÖLLE

Vaasan kaupungin kommentit luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislainsiksi

Ympäristöministeriö julkaisi ehdotuksen uudeksi rakentamislainsiksi 11.4.2022 ja järjesti sähköisen kuulemistilaisuuden asiasta 13.4.2022. Kuulemistilaisuuden lisäksi ministeriö antoi mahdollisuuden toimittamaan kirjalliset kommentit lakiluonnoksesta 22.4.2022 saakka. Lakiehdotuksesta ei ollut ruotsinkielistä versiota kuulemistilaisuudessa.

Kuulemistilaisuuden järjestäminen ja mahdollisuus antaa kommentteja hyvin lyhyessä ajassa ei täytä asiallisen lainvalmistelun kuulemiselle asetettuja edellytyksiä. Vaasan kaupunki katsoo, että aikataulu ei mahdollista riittävää perehtymistä ja kaupungin sisäistä vuoropuhelua ehdotukseen rakentamislainsiksi.

Kuulemiskierros tulee järjestää uudestaan siten, että yhden kokonaisuuden muodostavaan rakentamislain, alueidenkäyttölain RYTJ-lain luonnokseen on aidosti mahdollisuus tutustua, vaikutuksia arvioida ja lausua. Rakentamislaki, alueidenkäyttölaki ja RYTJ-laki ovat kokonaisuus ja sellaisena niitä pitää päästä arvioimaan. Maankäyttö- ja rakennuslain osauudistuksen sijaan MRL on nyt esitettyssä ehdotuksessa jaettu kahdeksi: alueiden käyttöä ja rakentamista ohjaaviin lakeihin. Muutokset verrattuna lausunnolla olleeseen KRL-lakiehdotukseen ovat niin merkittäviä, että kuulemiskierroksen järjestäminen uudestaan on välttämätöntä.

Lyhyessä aikataulussa lain olennaisten puutteiden löytäminen on mahdotonta. **Alla Vaasan kaupungin keskeisiä havainnoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislainsiksi:**

14 § (Väliaikainen rakennus)

Määräaikainen ja tilapäinen rakennus korvautuvat uudessa laissa väliaikaisella rakennuksella ja sallittu määräaika nousee 10 vuoteen. Pykälään on kuitenkin erikseen nostettu nykyisen lain poikkeamisen edellytyksistä se, ettei toimenpide saa johtaa merkittävään rakentamiseen. 10 vuotta on pitkä aika ja voi käytännössä johtaa siihen, että kuntien ratkaisukäytännöt vaihtelevat suuresti.





34 § (Rakentamislupa)

Luvanvaraisuuden määrittely on huomattavasti nykyistä sekavampi ja tulee johtamaan suuriin tulkintaeroihin kuntien välillä. Pykälä ei vastaa niihin tavoitteisiin, joihin uudistuksella pyritään eli rakentamisen lupakäytäntöjen sujuvoittamiseen ja yhtenäistämiseen.

Rakennusrekisterin luotettavuus tulee huononemaan, jos rakennusluvan raja nostetaan 30 m²:iin. Jos raja nostetaan, on keksittävä luotettavampi tapa varmistaa rekisterien ajan tasalla pitämistä.

Rakentamisen lupakynnyksen nousu tulee tuottamaan enemmän valvontaa ja tehtäviä, joista ei voi perua valvontamaksua.

Myös pelisäännöt on varmistettava mikäli raja nostetaan, eli mitä saa rakentaa suhteessa esim. asema- ja yleiskaavoihin. Saako kaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 30 m²? Saako rakentaa 30 m² vaikka kaavassa on pienempiä rakennuksia osoitettu? Saako rakentaa useita 30 m² rakennuksia samalle rakennuspaikalle?

38 § (Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella)

Pitkäjänteinen näkökulma on lakiehdotuksessa poistettu suunnittelutarvealueella. On unohdettu, että kaikkia alueita ei ole mahdollista kaavoittaa yhtä aikaa nyt heti vaikka niissä on kaavoittamisen tarve. Kasvavassa ja kehittyvässä kaupungissa/kunnassa pitäisi olla mahdollisuus suunnitella pitkäjänteisesti ja jättää suunnitteluvarama myös tulevaisuuteen. Olisi ollut parempi, jos lakiin olisi kirjattu kunnalle edullisempia keinoja asemakaavoittaa jo rakennettuja alueita, esim. kustannustenjakokeinoja. Koko suunnittelutarveratkaisumenetelmä niin kuin se on nyt ehdotuksessa, on ristiriidassa ilmastotavoitteiden ja kunnan velvollisuuden harjoittaa pitkäjänteistä maapolitiikkaa kanssa.

Mikäli lakiin jätetään viittaus kaavoituskatsaukseen, on sen muoto muutettava radikaalisti. Kaavoituskatsaus, jossa tänä päivänä informoidaan kansalaisia alkavista ja keskeneräisistä kaavahankkeista, pitää tulevaisuudessa käsittää paljon pitempään tulevaisuuteen meneviä hankkeita.

Yksityisen maan kaavoitus on sopimuksineen ja kustannusneuvotteluineen pitkäjänteistä työtä eikä kaavoituskatsaukseen ole yleensä nostettu keskeneräisiä aihioita. Nyt esitetty lakiteksti ohjaa ottamaan mukaan alueita, joiden sopimukset yms. ovat keskeneräisiä ohi kaupungin oman pitkäjänteisen maapoliittisen suunnittelun.

Meneekö laissa esitetty 1000 m²:n rakennuspaikka ohi yleiskaavassa esitettyjen minimirakennuspaikkakokojen, vaikka yleiskaavatasolla on rakentamisen määrä suhteessa rakennuspaikkakokoon tutkittu ja arvioitu.

71 § ja 73 § (Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset ja Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen)

Kokemusvaatimuksen poistuminen tavanomaisista suunnittelutehtävistä tulee johtamaan siihen, että suunnittelutehtäviä arvioidaan todellisuutta vaativammiksi.





Perustelumuistio koskien 73 §:ää on ristiriidassa 71 §:n lakitekstin kanssa: perustelumuistion mukaan tutkinto riittäisi ainoastaan vähäiseen suunnittelutehtävään, kun 71 §:n mukaan tutkinto riittäisi tavanomaiseen suunnittelutehtävään.

Lopuksi

Vaasan kaupunki katsoo, että tehdyistä muutoksista ja kokonaisuuksista tulee antaa riittävä aika aineiston tutustumiseen ja lausumiseen ja, että lausunnoissa esitetyt huolet otetaan tosissaan lain jatkovalmistelussa.

Vaasassa 22.4.2022

Markku Järvelä
Toimialajohtaja
Kaupunkiympäristön toimiala
Vaasan kaupunki

