

# Mitä nyt?

## Alueidenkäytön lainsäädäntöön otettiin aikalisä

**Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on osoittautunut yhtä visaiseksi kysymykseksi kuin aikoinaan vuoden 1958 rakennuslain moneen kertaan karille ajautuneet uudistushankkeet.**

MRL:n kokonaisuudistus käynnistyi poliittisesti Juha Sipilän hallituksen toimesta huhtikuussa 2018. Kevään 2019 eduskuntavaalien jälkeen hyväksytty hallitusohjelma linjasi uudistuksen tavoitteet uudelleen. Sipilän hallituksen tavoitteena oli alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän yksinkertaistaminen, rakentamista koskevan ohjausjärjestelmän kehittäminen ja valmistelu-, päätöksenteko- ja toimeenpanotehtävien selkeyttäminen. Nykyinen Sanna Marinin hallitusohjelma lähti eri linjoille. Kuntien kaavamonopolin ja kaavahierarkian säilyttäminen sekä maapolitiikan vahvistaminen asetettiin lähtökohdiksi. Pää tavoitteiksi kirjattiin hiilineutraalin yhteiskunnan ja luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen.

Uudistusta varten asetettu työryhmä ja sen kuusi alajaostoa joutuivat tasapainottelemaan alkuperäisten tavoitteiden ja vuotta myöhemmin asetettujen, osin vastakkaisten pyrkimysten puristuksessa. Miten suunnittelujärjestelmää voi yksinkertaistaa, jos kaavahierarkia säilytetään? Miten päätöksentekoa selkeytetään, kun halutaan vahvistaa luonnon monimuotoisuutta? Entä miten sujuvoitetaan kaavaprosessin sujuvuutta? Riittääkö siinä tavoitteeksi kirjattu rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta?

Valmistelun edetessä kävi pian selväksi eri intressipiirien vastakkaiset pyrkimykset. Elinkeinoelämän järjestöt ja Suomen Kuntaliitto ottivat reippaasti kantaa. Sekä johtavat elinkeinoelämän organisaatiot että Kuntaliitto pitivät syksyllä 2021 lausunnolle lähetettyä ympäristöministeriön luonnosta kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntö (KRL) keskentekoisena ja esittivät valmistelun keskeyttämistä. Valmistelua moitittiin virkamiesjohtoiseksi ja esitettiin ankaraa kritiikkiä vuorovaikutuksen puutteesta. Kuitenkin esimerkiksi Kuntaliitto oli edustettuna sekä työryhmässä että monissa jaostoissa, minkä

lisäksi lukuisissa valmistelua luotaavissa sidosryhmätilaisuuksissa oli ollut mahdollisuus tuoda kantoja esiin. Ja niin myös tapahtui.

Niin sanottua yhden kuntakaavan mallia simuloitiin Kuntaliiton ja ministeriön voimin syksyllä 2019. Kuntaliitto oli vastustanut mallia, josta simulointikierroksen jälkeen päätettiin luopua. Tärkeä tavoite hiilineutraalisuudesta on saanut laajaa kannatusta, mutta esimerkiksi viherrakenteen omaksuminen oikeusvaikutteisena maakuntakaavaan hiersi hallituksen sisällä koko valmistelun ajan. Samoin kysymys ELY-keskusten roolin osittaisesta palauttamisesta ennen 1.5.2017 voimaan tullutta MRL-muutosta vallinneeseen tilaan. Myös kaupunkiseutusunnitelma jakoi mielipiteitä. Valmistelua johtanut vastuuministeri vaihtui loppusyksystä 2021 kesken lausuntokierroksen.

Maaliskuussa 2022 hallitus päätti luopua kaavajärjestelmää koskevista sisällöllisistä uudistuksista ja keskittyä etenemään pelkästään rakentamisen säännösten kanssa. Digitalisaatio päätettiin kuitenkin ottaa mukaan myös alueidenkäytön ohjaukseen. Uudesta tilanteesta järjestetty lyhyt kuulemistilaisuus (13.4.2022) keräsi lähes 500 osallistujaa, joista käytännössä kaikki ääneen päässeet vaativat muuttuneessa tilanteessa vähintäänkin uutta lausuntokierrosta. Uusi lausuntokierros keväällä tai kesällä olisi käytännössä tarkoittanut, että päättyvällä vaalikaudella ei olisi enää aikataulusyistä mahdollista saada eduskuntaan edes rakentamista ja digitalisaatiota koskevaa uudistusesitystä. Uudistuksen totaalinen kaatumisen ja valmistautuminen kevään 2023 vaaleihin olikin tosin piilevänä monen tahon toivelistalla.

Kaavoituksen ja rakentamisen ohjaus on kuntien keskeisiä toimintaloja opetustoimen ja kulttuurin ohella. Maakunnallisten hyvinvointialueiden toiminnan käynnistyminen korostaa entisestään kuntien tehtäväkentässä kaikkea sitä, mikä liittyy fyysiseen ympäristöön. Alueidenkäytön ohjauksen valta on lukuisten MRL-muutosten kautta ankkuroitunut vahvasti osaksi kuntalaisten itsehallintoa, jota maakuntien liitot täydentävät maakuntakaavoista päättäessään. KRL esitti tähän valtakeskittymään vain suhteellisen vähäistä korjausliikettä, mutta sekin osoittautui poliittisesti mahdottomaksi.

Syksyllä 2022 on määrä edetä rakentamislakia ja sisällöllisesti MRL:ää vastaavaa alueidenkäyttölakia koskevalla paketilla, jota täydentää rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva esitys sekä suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyden toteamista koskeva esitys. MRL:n ”pilkkominen” on herättänyt laajaa lähes närkästyä, eikä valiokuntakäsittelystä eduskunnassa tulle puuttumaan värikyyttä.

Kuntien rooli jäisi uudistuksessa ennalleen. Digikaavat ovat väistämätöntä tulevaisuutta, ennemmin tai myöhemmin. Kunnat kilpailevat jo nyt hiilineutraalisuustavoitteissansa. Rakentamisen ohjaus ja rakentamisen luvitus

toisivat pakollisen ilmastaselvityksen. Alle 30-neliöiset muut kuin pysyvään asumiseen tarkoitetut kohteet vapautuisivat luvanhausta, mutta eivät niiden pystyttämistä muutoin koskevalta sääntelyltä. Olemassa olevan rakennuskannan korjaamista kannustettaisiin eikä uuden rakennuksen teknistä vaatimustasoa vaadittaisi. Poikkeuksena olisi eurooppaoikeuden kautta tuleva energiatehokkuus. Purkamisen sallittavuuden osalta vallitsee nykylainkin suhteen väärinymmärrystä. Purkaa saa ihka uudenkin rakennuksen, jos sitä ei katsota tarpeelliseksi suojella joko kaavan tai lain turvin. Rakentamislaki toisi elinkaaritarkastelua ja kierrätysvelvoitetta, mikä pikemminkin tiukentaisi purkamisen sääntelyä kuin sitä helpottaisi.

MRL:n jo edellisellä vaalikaudella käynnistetty kokonaisuudistus on herättänyt poliittisia intohimoja. Viimeistään vuodenvaihteessa selviää, periytyykö paketti seuraavan tai sitä seuraavan hallituksen työlistalle.

**Lauri Jääskeläinen**