

# Suunnittelun ja rakentamisen uudistuva lainsäädäntö vaatii monenlaisia taitoja

**Maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on muuttumassa. Se tulee vaikuttamaan suunnittelun ja rakentamisen käytäntöihin, etenkin ympäristöhallinnon lupamenettelyyn, kunnalliseen päätöksentekoon ja kansalaisten mahdollisuuteen vaikuttaa elinympäristöönsä.**

Käynnissä oleva uudistus jakaa Maankäyttö- ja rakentamislain (MRL) (FINLEX, 1999) kolmeksi eri laiksi. Näistä Rakentamislaki (Finlex, 2023a) ja suunnittelun tietomallintamista ohjaava laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ) (Finlex, 2023b) ovat jo eduskunnan hyväksymiä. Ne astuvat voimaan ensi vuoden alussa. Alueidenkäyttöä ja kaavoitusta ohjaava laki pyritään puolestaan uudistamaan nykyisen hallituskauden aikana (Ympäristöministeriö, 2024). Lakiuudistusten myötä rakennetun ympäristön suunnittelu muuttuu ja vaatii yhä laajempaa osaamista niin suunnittelun ja rakentamisen kuin sen ohjaamisen ammattilaisilta. Tämä edellyttää myös päätöksentekijöiltä ja lopulta koko kansalaisyhteiskunnalta uusia taitoja, jotta on mahdollista osallistua oman elinympäristönsä kohentamiseen.

Säädösuudistus haastaa ensi sijassa kunnallisen päätöksenteon, kun valmisteltavat kaavat ja rakentamisluvat edellyttävät digitaalisen suunnittelun ja tietojärjestelmien kehittämistä. Rakentamista ohjaava lainsäädäntö on saanut valmisteluvaiheessa kritiikkiä monimutkaisuudesta (Helander, 2022; Ekroos et al., 2018), vaikka lakiuudistuksen eräs tavoite on ollut suunnittelujärjestelmän selkeyttäminen. Nähtäväksi jää, missä määrin hitaina ja jäykkinä pidetyt kaavoituksen ja rakentamisen lupamenettelyt nopeutuvat, kun pro-

sesseja ohjaavat säädökset jakautuvat kolmeen eri lakiin ja edelleen niiden toteutusta tarkentaviin asetuksiin ja suosituksiin. Kaavoituksen ja rakentamisen prosesseihin tulevat osaltaan vaikuttamaan myös muut vastikään uudistuneet lait, kuten luonnonsuojelu-, kaivos- ja vesilaki.

Tietomallipohjaisen suunnittelun ohjaus ja päätöksenteko edellyttävät rakennetun ympäristön tietojärjestelmien kehittämistä ja käyttöönottoa. Siinä arkkitehti- ja suunnittelupiirustukset muuttuvat koneluettavaksi rakennustiedoksi, joka lopulta kerätään valtakunnalliseen rekisteriin (RYTJ:iin). Vaikka suunnittelutyötä on tehty jo vuosia mallintamiseen perustuen, muut rakennetun ympäristön toimijat eivät ole muutokseen valmistautuneet. Esimerkiksi monelle kiinteistön omistajalle tulee yllätyksenä velvoite pitää yllä rakennusten korjaus- ja kunnossapitotietoja sähköisissä tietojärjestelmissä. Samoin suunnittelijoilta sekä rakennuslupia ja kaavoitusta ohjaavilta viranomaisilta vaaditaan uudenlaista ammattitaitoa, jotta kunnallinen päätöksenteko saa tarvitsemansa tiedot rakennushankkeista (Nummi et al., 2023). Ammattikunta kokonaisuudessaan laajenee. Arkkitehtien ja insinöörien ohella tarvitaan mallintamisen ja visuaalisen suunnittelun ammattilaisia, kun rakennettu ympäristö muuttuu kolmiulotteiseksi jo suunnittelupöydällä

Mallintaminen ja suunnittelutiedon koneluettavuus avaavat uusia mahdollisuuksia. Jatkossa tekoälyä hyödyntävät sovellukset ratkaisevat suunnittelukysymyksiä, joissa ennen tarvittiin laajoihin selvityksiin perustuvia laskelmia. Kehittyvä robotiikka puolestaan tekee näkyväksi kaupunkitiedon käytön jalkakäytävillä ja haastaa osaltaan suunnittelijoiden ammattitaitoa (Cugurullo et al., 2023).

Käyty julkinen keskustelu on ollut uudistuksen laajuuteen nähden niukkaa, ja se on keskittynyt pitkälti edellä mainittuihin hallintokäytäntöjen uudistukseen ja digitalisaatioon. Vähemmälle on jäänyt huomio siitä, että säädösuudistus haastaa käsityksemme, mitä on hyvä rakennettu ympäristö. Esimerkiksi uusi rakentamislaki sisältää veloitteen yhä tarkempaan ilmasuojeluun, mm. rakennusmateriaalien kierrättämisen sekä rakentamisen hiilijalanjäljen näkyväksi tekemiseen laskennallisilla keinoilla. Valmisteilla olevaan alueidenkäytönlakiin tulisi samaan tapaan määritellä hyvän elinympäristön suunnittelun keinot ja mittarit. Yli kaksikymmentä vuotta sitten MRL:n ohjaavina tavoitteina olivat kauneus, terveys ja turvallisuus. Nämä periaatteet kantavat edelleen, mutta kaupunkien kasvaessa ja edelleen tiivistyessä olisi perusteltua tarkentaa ihmiselle hyvän ja viihtyisän kaupunkiympäristön normistoa ja suunnitteluohjeita (vt. Cozzolino, 2020).

Huomiota tulee kiinnittää myös siihen, että lakiuudistuksen haasteet kohdistuvat suunnittelijoiden ja päätöksentekijöiden ohella niihin, joiden

rakennushankkeita ja elinympäristöjä uudet säädökset koskevat. Rakennetun ympäristön sähköiset järjestelmät ja mallintamisen peruserätykset tulee olla tuttuja kuntalaisille, sillä tulevat lupapäätökset tehdään sähköisen suunnitteluaineiston pohjalta. Rakennetun ympäristön tietoaaineistojen käyttö puolestaan mahdollistaa uusien palveluiden kehittämisen. Esimerkiksi kiinteistöjen omistajat joutuvat hankkimaan uusia palveluita päivittäessään kiinteistöjensä sähköisiä tietoaaineistoja. Siksi itseorganisoituvien toimijoiden, kuten rakennetun ympäristön sähköisiä tietoaaineistoja käyttävien yritysten ja kansalaisten laajempi osallistaminen tulisi ottaa huomioon RYTJ:n asetusten valmistelussa (Horelli & Wallin, 2023; Nummi, 2023). Elinympäristömme kohentaminen edellyttää selkeää ja joustavaa lainsäädäntöä.

### Sirkku Wallin ja Liisa Horelli

#### Lähteet:

- Cozzolino, S.** (2020). The (anti) adaptive neighbourhoods. Embracing complexity and distribution of design control in the ordinary built environment. *Environment and Planning B*, 47, 203–219.
- Cugurullo, F., Caprotti, F., Cook, M., Karvonen, A., McGuirk, P., & Marvin, S.** (toim.). (2023). *Artificial Intelligence and the City: Urbanistic Perspectives on AI* (1st ed.). Routledge. <https://doi.org/libproxy.aalto.fi/10.4324/9781003365877>
- Ekroos, A., Katajamäki, H., Lehtovuori, P., Kinnunen, H., & Staffans, A.** (2018). Maankäytön ja rakentamisen ohjauksen uudistaminen. Ympäristöministeriön raportteja, No. 7/2018. Ympäristöministeriö. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4784-5>
- Finlex** (1999). Maankäyttö- ja rakentamislaki, 5.2.1999/132. 1999. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>
- Finlex** (2023a). Rakentamislaki, 21.4.2023. 751/2023. <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230751>
- Finlex** (2023 b). Laki Rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä. 23.3.2023/431. 2023. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230431>
- Helander, H.** (2022). Rakentamislaki. Puheenvuoro Eduskunnan ympäristövaliokunnassa 18.10.2022. [https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2022/10/Rakentamislaki-eduskunta\\_ymparistoVK\\_18102022\\_H.Helander.pdf](https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2022/10/Rakentamislaki-eduskunta_ymparistoVK_18102022_H.Helander.pdf)
- Horelli, L. & Wallin, S.** (2023) The Renewal of the Finnish Planning Legislation as a Strategy of Urban Planning and Development. *Land*, 11(12), 2085 <https://doi.org/10.3390/land1112085>
- Nummi, P.** (2023). Kuntalaisen rooli kaavatietomallissa: Tiedon vastaanottaja vai kaavoituksen osallinen? KAATIO- hankkeen (Kaavan tuottaminen vakioitun tietomalliin mukaisena eri ohjelmistoin) verkkosivut, viitattu 5.2.2024, <https://kaatio.wordpress.com/2023/11/30/kuntalaisen-rooli-kaavatietomallissa-tiedon-vastaanottaja-vai-kaavoituksen-osallinen/>
- Nummi, P. & Staffans, A., Helenius, O.** (2023). Digitalizing planning culture: A change towards information model-based planning in Finland. *Journal of Urban Management*, 12:1, pp. 44–56.
- Ympäristöministeriö** (2024). Alueidenkäytön lainsäädännön uudistus. Valtioneuvosto ja ministeriöt verkkosivu, viitattu 5.2.2024. <https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uuidistus>