

Mitä nyt?

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistyy

Paula Mäki

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on pulpahdellut keskusteluissa pinnalle jo jonkin aikaa ja lain parlamentaarista valmistelua käynnistellään parhaillaan. 12.4.2018 pidettiin ympäristöministeriön järjestämä MRL-seminaari, jonka yhteydessä julkaistiin luonnos ”Keskustelupaperi maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen suuntaviivoiksi”. Osallistuin samanaikaisesti Tampereella FCG:n pitämille Kaavoituksen neuvottelupäiville, joilla hallitussihteeri Maija Neva oli kertomassa MRL:n kokonaisuudistuksesta ja keskustelupaperin keskeisistä sisällöistä.

Taustana uudistukselle voidaan todeta, että rakennuslainsäädäntöä on uudistettu ja yritetty uudistaa vuosien saatossa moneen kertaan. Edellinen kokonaisuudistus käynnistyi vuonna 1969, mutta muotoutui vasta vuosituhanen lopussa yksimieliseksi esitykseksi, joka johti nykyiseen lakiin 1999–2000. Tällä kertaa tavoitteena on selvittää urakasta ripeämmin. Nevan mukaan nykyisestäkin laista on muutettu noin 300 pykälää eli pyöristetyksi kahta kolmasosaa koko lain sisällöstä. Viimeisimmät muutokset nykyiseen lakiin ovat koskeneet kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamista (nk. KARALUSU) ja ne astuivat voimaan 1.5.2017.

Nyt käynnistettävän kokonaisuudistuksen tavoitteena on yksinkertaistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjausta ja helpottaa lain toimeenpanoa. Uudistusta perustellaan alueidenkäytön ja rakentamisen toimintaympäristössä tapahtuvalla muutoksella, joka haastaa nykyisen suunnittelu- ja ohjausjärjestelmän. Muutoksia aiheuttavat mm. digitalisaatio, ilmasto- ja energiakysymykset, aluerakenteen erilaistuminen, kaupungistuminen, liikkumisen murros, elinkaari- ja vähähiilisyysnäkökohdat ja hallinnon muutokset.

MRL:n toimivuutta on seurattu vuosien mittaan kiinteästi ja arviointeja on tehty lain voimaantulon jälkeen vuosina 2001 ja 2002 ja perusteellisemmin vuonna 2005. Laajin kokonaisarviointi julkaistiin 2014. Siinä alueidenkäytön keskeisimpänä ongelmana nostettiin esille kaupunkiseutujen suunnittelun

toimimattomuus sekä tarve kehittää kaavoitusta strategisempaan suuntaan. Johtopäätöksissä todettiin myös, että alueidenkäytön ohjaus on sovitettava paremmin todellisiin suunnittelutarpeisiin.

Keskustelupaperissa näihin tarpeisiin esitetään vastattavan kahdella eri kaavatasolla: kaupunkiseutujen strategisella kaavalla sekä kuntatason alueidenkäytön toteuttamista ohjaavalla kaavalla, joka korvaisi nykyisenkaltaisen asemakaavan ja kunnan yleiskaavan. Kaupunkiseutujen ja kuntien suunnittelulle kehyksen muodostaisivat maakuntatason linjaukset ja valtakunnalliset intressit.

Nevan mukaan maakunnan tasolla korostuisi suunnittelun strategisuus. Suunnittelu tulisi kohdentaa vain keskeisimpien maakunnan alueidenkäytökysymysten linjaamiseen ja samalla keventää suunnittelua kuormittavaa informatiivista sisältöä. Esimerkkejä maakunnan tasolla käsiteltävistä asioista voisivat olla maakunnallinen aluerakenne, liikennejärjestelmä ja viheryhteyksiin liittyvät kysymykset. Strategia olisi pääosin sanallinen, mutta saattaisi sisältää myös kartallisia esityksiä.

Kaupunkiseudun suunnitelman tehtävänä olisi kaupunkiseudun toiminnallisen kokonaisuuden kannalta merkittävän yhdyskuntarakenteen, alueidenkäytön, asumisen ja liikenteen tulevan kehityksen kokonaiskuvan osoittaminen. Suunnitelma olisi pakollinen muutamilla suurilla kaupunkiseuduilla, mutta voitaisiin tarpeen vaatiessa laatia myös muilla kaupunkiseuduilla.

Kuntatasolla keskustelupaperissa esitetään riittävän vain yksi kaavataso. Se voitaisiin esittää eri mittakaavoissa ja tarkkuustasoilla suunnittelutarpeen mukaan ja tarvittaessa tarkentaa tietyille osa-alueille. Kuntakaava korvaisi nykyisen asemakaavan ja kuntakohtaiset yleiskaavat. Kuntakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan myös yksityisen kehittäjän roolia. Lain valmistelua varten teetetyssä Maankäytön ja rakentamisen ohjauksen uudistaminen -selvityksessä esitetään, että alueidenkäytön yksityiskohtaisen suunnitelman laatija voisi olla kunnan ohella myös yksityinen taho.

Tampereella Kaavoituksen neuvottelupäivillä yleisöstä todettiin, että lähtökohtaisesti tulisi tehdä uudistuksia, jotka mahdollistavat hyvän suunnittelun. Toiveena esitettiin, että uudistus saattaisi tuoda reaaliaikaisuutta suunnitteluun: voitaisiin suunnitella enemmän tarpeeseen eikä yrittää varautua siihen. Toisaalta esitettiin huolta yksityisen edun korostumisesta. Kehittämispäällikkö Anne Jarva Suomen Kuntaliitosta kommentoi, ettei ole vakuuttunut, riittääkö yhden kuntatason kaava etenkin isommissa kaupungeissa. Hän esitti kysymyksen siitä, alkaako saman kaavan sisälle rakentua erilaista hierarkiaa, jos osa suunnittelukysymyksistä ratkaistaan yleispiirteisemmällä tasolla ja välillä tarvitaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yleisön kommentteista kävivät ilmi erilaiset tarpeet, joita erilaiset alueet suunnittelujärjestelmälle asettavat:

toisaalla saatettaisiin hyvinkin pärjätä yhdellä kaavatasolla ja toisaalla tarvitaan monitasoisempaa suunnittelua.

Ympäristöministeriö toteutti viime vuoden lopulla verkkoaiivoriihen, jossa kyseltiin vastaajien ensivaikutelmia uudistuksen suuntaviivojen luonnoksesta. Perussävy oli varovaisen positiivinen. Kansalaisjärjestöt suhtautuivat suuntaviivoihin kaikista kriittisimmin ja elinkeinoelämä positiivisimmin. Aimo Huhdanmäki, rakennetun ympäristön ohjauksen yksikön päällikkö Uudenmaan ELY-keskuksesta, kirjoitti viime vuoden joulukuussa MRL:n uudistusta koskevassa esityksessään, että ”jos nykyisen MRL:n valmistelussa keskiössä oli asukas ja sen osallistuminen suunnitteluun niin nyt vaikuttaa olevan keskiössä alueiden elinvoimaisuus”.

Nähtäväksi jää, minkälaista polemiikka lakiuudistuksesta tullaan käymään ja miten suuntaviivojen herättämiä kysymyksiä tullaan ratkaisemaan. Kaa-voittajien puolelta oli havaittavassa voimakasta halua vaikuttaa ja osallistua keskusteluun. Lain valmistelua varten asetetaan lähiviikkoina parlamentaarinen seurantaryhmä, jonka puheenjohtajana toimii asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen. Lakia valmisteleva työryhmä on virkamiesvetoinen ja sen puheenjohtajana toimii Helena Säteri. Valmistelujaostot on jaettu seuraaviin kokonaisuuksiin: alueidenkäyttö, rakentaminen, vuorovaikutus ja vaikutustenarviointi, kaavojen toteuttaminen ja kiinteistönmuodostus, digitaalisatiao ja rajapinnat. Sidosryhmäfoorummin puheenjohtajana tulee toimimaan professori Ari Ekroos.

Kirjoittaja on Yhdyskuntasuunnittelun seuran hallituksen jäsen

KIRJALLISUUS

Aimo Huhdanmäki (2017). Maankäyttö ja rakennuslain uudistuksia. www.ymparisto.fi/download/noname/%7B69AECCA1-556D-49BC-AF5C-297533C8FF41%7D/134489

Ympäristöministeriö (2018). Keskustelupaperi maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen suuntaviivoiksi. <http://www.ym.fi/download/noname/%7B221ACCB E-9D43-4424-B74D-BE5BC07FCB46%7D/136705>

Ekroos, Ari & Katajamäki, Hannu & Kinnunen, Helena & Lehtovuori, Panu & Staffans, Aija (2018). Maankäytön ja rakentamisen ohjauksen uudistaminen. <http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/160553>