

Ympäristöministeriö
Alueidenkäyttölakityöryhmä

Suomen arkkitehtiliiton täydentävä lausuma alueidenkäyttölakiluonnokseen (30.9.2024)

Suomen Arkkitehtiliitto jättää täydentävänä eriävän mielipiteen jäljempänä esitetyistä kohdista alueidenkäyttölain luonnokseen (30.9.2024).

Arkkitehtiliiton näkökulma alueidenkäyttölakiin perustuu liiton tehtävään vaalia ja luoda edellytyksiä laadukkaalle elinympäristölle. Arkkitehteja työskentelee erilaisissa tehtävissä läpi koko rakennetun ympäristön elinkaaren aiesuunnitelmista ja vaihtoehtotarkasteluista aina suunnittelun ja rakentamisen kautta ylläpitoon ja suojeluun. Selkeä ja ennakoitava prosessi tukee arkkitehdin mahdollisuuksia käyttää näissä tehtävissä mahdollisimman hyvin koulutustaan ja työstä saatua kokemustaan.

SAFAn näkökulmat ovat alueidenkäyttölaissa suunnittelun, päätöksenteon ja lupavalmistelun toimivuus, kunnan rooli rakennetun ja luonnon ympäristön kokonaisuuden hallinnassa ja vaalimisessa, lain vaikutukset laadukkaaseen elinympäristöön sekä arkkitehdin rooli.

SAFA kiittää mahdollisuudesta osallistua lain valmisteluun ja siinä käytyyn keskusteluun. Valmisteluryhmän eri sidosryhmillä on ollut mahdollisuus tuoda esille mielipiteitään ja niitä on pyritty sovittamaan yhteen toimivan lain aikaansaamiseksi. Lakiehdotus on kehittynyt hyvään suuntaan. Koska alueidenkäyttöön liittyvät intressit ovat keskenään ristiriitaisia, ei yhteensovittaminen ole aina mahdollista.

SAFA kiittää erityisesti ilmastokysymyksiin ja luontokadon estämiseen liittyvien asioiden huomioon ottamista eri kaavatasoilla ja maailmanperintökohteiden tunnistamista sekä kieliasun tarkistamista. Onnistuneita muutoksia ovat myös eräiden kaupunkien yhteistyövelvoite, uusia aluehallintoviranomaisten roolia ja yhteistyötä koskevat muutokset. Kieliasua on tarkistettu ja selkeytetty.

SAFA toteaa, että lähtökohtana ollut maankäyttö- ja rakentamislain jakautuminen useisiin lakeihin ja näiden lakien eriaikainen valmistelu on suuri haaste arvioitaessa, kuinka lait välittyvät rakennetun ympäristön toimivuuteen, ilmastotoimien ja luonnonmonimuotoisuuden toteutumiseen että lopputulokseen, muuttuvaan elinympäristöön. Hallitusohjelma valmistelun sitovana ohjeena on kestävä, koska laki vaikuttaa pitkälle tulevaisuuteen eikä sen tule perustua vain yhden hallituskauden toimiin. Valmistelun yhteydessä ei joistakin keskeisistä asioista ollut lainkaan keskusteluvaraa. Arkkitehtiliitto toivoo, että jatkossa lakeja valmisteltaessa niiden yhteisvaikutukseen ja yhteensopivuuteen kiinnitetään enemmän huomiota.

SAFAn keskeinen huolenaihe on maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyn suunnittelujärjestelmän rapautuminen. Lakiin sisältyy useita poikkeamisen mahdollisuuksia eivätkä alueidenkäyttölain mukaan kaavoissa määrätyt asiat välttämättä toteudu rakennusluvissa. Kunnan roolin horjuttaminen voi johtaa lyhytaikaisen edun tavoitteluun yhteiskunnan pitkäaikaisemmän hyödyn sijaan. Muutoksissa lähtökohtana on yleensä maanomistajan eikä yhteiskunnan kokonaisuus. Liian kireät aikarajat voivat johtaa puutteelliseen valmisteluun.

Suunnittelutarvealueen rooli on epäselvä rakentamislakiin tulleiden pykäliden vuoksi. Asemakaavoittamatonta aluetta koskeva suunnittelutarvelupa muuttuu rakentamislainsäädännön sijoittamisluvaksi. Se on annettava, jos kaavaa ei ole mainittu kaavoituskatsauksen korvaavassa, tietoverkossa ylläpidettävässä kaavalistassa. Monissa kunnissa asemakaavoittamatonta aluetta on paljon ja niille kohdistuu huomattavaa rakentamispainetta. Kaavoitusvaran säilyttäminen on ollut tärkeää näiden alueiden tulevaisuuden suunnittelussa. Rakentamislain pykälät siis syövät kaavoitusvaraa ja hajakentämisen ohjausta on mahdoton hallita.

SAFA haluaa myös tuoda esille, että rakentamislain rakennuslupaan liittyvä käsittelyaikatakuu ja prosessin digitalisoituminen vähentää ja muuttaa mahdollisuutta rakennusluvun yhteydessä tapahtuvaa rakentamisen ohjausta. Myöskin rakennusjärjestyksen sisältöön liittyvät muutokset vaikuttavat siihen, että sitä ei voi enää käyttää kaavoituksen tukena. Tämän vuoksi rakentamisen laatuun liittyviä määräyksiä ei asemakaavasta saa vähentää tai siirtää esimerkiksi muihin sopimuksiin.

SAFA ehdottaa lisäksi, että tällä hetkellä rakentamislain korjaussarjassa oleva puhtaan siirtymän sijoituslupa siirretään alueidenkäyttölakiin ja ratkaistaan osayleiskaavalla. Hankkeiden vaikutukset saattavat olla merkittäviä ympäristön ja yhdyskuntarakenteen kannalta, ne voivat heikentää laajojen alueiden ympäristöä sekä vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

SAFA ehdottaa edelleen muutettavaksi seuraavia alueidenkäyttölain kohtia:

Luku 5, 11§ : Pykälä voidaan tarpeettomana poistaa.

Yleiskaavan ja asemakaavan samanaikaista laatimista ja hyväksymistä samanaikaisesti on turha ja järjestelmää hämärtävä.

Luku 12, 92§ 2 mom: pois 'monijäseninen toimielin' sekä neljän kuukauden aikaraja aloitteen käsittelylle. Kunnalla on oltava oikeus päättää itse käsittelytavasta kuten muissakin tilanteissa pääsääntöisesti. Neljän kuukauden määräaika johtaa osaoptimointiin ja maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun heikentymiseen (nopein aloitteentekijä voi saada mahdollisuuden, myöhemmin aloittava on eri asemassa; hankkeita ei arvioida yhtä aikaa)

Luku 12, 91§, 92§: Pois sanat 'monijäseninen toimielin'

Tarja Laine
Arkkitehti