

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

Esitämme lausunrossamme seuraavia huomioita uuteen maankäyttö- ja rakennuslakiehdotukseen.

Maankäyttö ja rakennuslaki:

Nyky lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tämän moni kansalainen allekirjoittaa täysin ja antaa tälle tuen. Silti meille tulee jatkuvasti kuntatasolla ratkaisua, jotka tuntuvat olevaan näitä periaatteita vastaan. Näiden hyvien periaatteiden ja lähtökohtien tulisi olla myös jatkossa, mutta kehittyneempänä.

Miten uusi maankäyttö- ja rakennuslaki turvaisi maankäytön ja rakentamisen niin, että kansalaiset saisimme sosiaalisesti kestävä, tarkoittaen aistihyvintointi, rakennusestetiikkaa ja kulttuurihistoriaa, identiteettiä? Miten maankäyttö - ja rakennuslaki voisi turvata, että sen sijaan, että esim Helsinki kaavoittaa metsäkaupunginosiaan rakennuksille, se säilyttäisikin lähimetsät kansalaisilleen?

Suomen Lapsiperheet ry:n mielestä uuden lain tulisi painottaa yhä enemmän esteettisyyttä, rakennusten visuaalista ja toiminnallista käytettävyyttä, kansalaisten oikeutta monialaiseen terveyteen, joka samalla tarkoittaa myös aistihyvintointia, kohtuullista (=ei ylisuuria ja ylikorkeita saati monotonisia rakennuksia) .

Valtakunnalliset alueiden käyttö tavoitteet toimivat yhdyskuntien valtakunnallisena muokkaajana. Valtakunnalliset alueiden käyttö tavoitteet (VAT) on otettava kaavoituksessa huomioon eikä niiden vastaisesti saa kaavoittaa. Tavoitteet ovat ohjausväline, jolla valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä ja ne koskevat alue- ja yhdyskuntarakenteen lisäksi elinympäristön laatua, yhteysverkostoja, energiahuoltoa luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä (Ympäristöministeriö 2009, 4).

VAT:issa on otettu huomioon useat eri yhteiskunnalliset tavoitteet, jotka tulee kaavoituksessa ottaa huomioon. Esimerkiksi yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, viihtyisä ympäristö, julkisen liikenteen,

jalankulun ja pyöräilyn suosiminen ovat yhteiskunnallisia tavoitteita, joita VAT korostaa. VAT:in taustalla on perimmiltään yritys hillitä ilmastonmuutosta

Ympäristönsuojelulain (86/2000) tavoitteena on turvata terveellinen ja viihtyisä sekä luonnontaloudellisesti kestävä ja monimuotoinen ympäristö. Rakennusperintölain (498/2010) tavoitteena on turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä.

Myös muut lait määrittävät omalta osaltaan ympäristön viihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä, vaikkei niiden tavoitesäännöksissä erikseen ympäristön viihtyisyyttä mainittaisikaan. Viihtyisän ympäristön tavoite on kirjattu myös Valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin, jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Tämä on osa elinvoimaisuutta. Viihtyisä ympäristö koostuu sekä luonnon, että rakennetun ympäristön yhteistoiminnallisuudesta, yhteensopivuudesta sekä tyylikkäästä, ajatellen monialaista, sivistyksellistä vuoropuhelusta.

Tällä hetkellä moni kansalainen ja kuntalainen kokee, että viihtyisä, tarkoittaen kohtuullinen mittakaava (ei ylisuuria ja/tai ylikorkeita rakennuksia), sopusointu olemassaolevan, esim kulttuurihistorialliset alueen rakennukset, alueen muu historia eli identiteetti sekä luonto, ei ole huomioitu laadukkaasti, asiantuntemuksella ja tyyliä jalla kaavoituksessa ja rakentamisessa.

Ympäristönsuojelulain (86/2000) tavoitteena on turvata terveellinen ja viihtyisä sekä luonnontaloudellisesti kestävä ja monimuotoinen ympäristö.

Rakennusperintölain (498/2010) tavoitteena on turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (Ympäristöministeriö, 2011a).

Suomessa on ollut muutaman vuoden voimassa tiivis-korkea-kaupunki-ihanne vastoin kansalaisten ja kaupunkilaisten toiveita ja tarpeita liittyen viihtyisyyteen ja hyvinvointiin.

Yhä useampi kokee myös, että ilmastonmuutosta ja monimuotoista luontoa ei kunnioiteta kaavoituksessa ja rakentamisessa. Tästä esimerkkinä on Helsinki, jossa on viimeisen 10 vuoden aikana kadonnut jopa 300 hehtaaria metsää. Monimuotoinen luonto, monialaiselle terveydelle tärkeä lähimetsä ja ilmastonmuutoksen ehkäisy ovat kuitenkin ihmisen ja myös kansalaisen elinehto. Niitä ei voi ohittaa mielestämme kaavoituksessa enää yhtään.

Samoin aistiterveys ja oikeus esteettömyyteen on myös oikeus erilaisille erityisryhmille, joten tulisi kunnioittaa ihan toisella tavalla poliittisessa ja kunnallisessa päätöksenteossa, joissa kaavoitusta tehdään.

Suomen Lapsiperheet ry on kiinnostunut tiiviin yhdyskuntarakenteen ja viihtyisän ympäristön dilemmasta. Voiko tiivis yhdyskuntarakenne olla asuinympäristönä viihtyisä ja jos niitä tehdään millainen sen tulisi olla? Miten tiivis yhdyskuntarakenne tulee monimuotoista luontoa ja oikeutta turvalliseen ja viihtyisään miljööseen?

Lisäksi haluamme kiinnittää huomiota rakennussuojelun ja tiivistyvän yhdyskuntarakenteen suhteeseen: antaako tiivis tilaa rakennussuojelulle? Millainen on rakennussuojelun suhde

kokemuksiin viihtyisyydestä ja voiko vanha rakennuskanta ja eri vuosikymmeniltä peräisin oleva rakennustyylillä olla viihtyisyystekijä?

Vanhoja ennen vuotta 1921 valmistuneita rakennuksia on enää noin 80 000 eli noin 5 prosenttia rakennuskannasta. Näemme, että niiden suojelu ja ylläpito tulisi olla kansallista, ei kaupunkikohtaista. Nyt joidenkin kaupunkien ratkaisut ennen 1921 rakentuneiden rakennusten esim. vuokraamisessa ovat estäneet käytännössä vuokraamisen ja lopputuloksena on ollut että rakennus on joutunut ilkeiden kohteeksi ja tuhoutunut kokonaan. Tähän ei olisi Suomessa enää varaa ja yhdenkään kaupungin ei saisi tällaiseen ns. tekemiseen enää sortua.

Yleiskaava ei ota kantaa kulttuurihistoriallisiin alueisiin ja kohteisiin vaikka sen ehkä jatkossa pitäisi? Miten maankäyttö ja rakennuslaki turvaa kansalaisten esteettiset oikeudet, oikeudet viihtyisään ja esteettiseen kaupunkisuunnitteluun ja -toteutukseen?

Laissa puhutaan myös hyvästä elinympäristöstä. Meille monelle se tarkoittaa monialaista terveyttä (pienhiukkasten vähäisyys, stressitaso vähäisyys, meluntorjunta, ilmastomuutoksen torjunta, aistihyvinvointi) sekä viihtyvyyttä (estetiikka, kauneus, luonnonläheisyys) Miten maankäyttö ja rakennuslaki turvaa kansalaisten turvallisen ympäristön johon liittyy myös aistihyvinvointi? Miten maankäyttö- ja rakennuslaki turvaa, että uudet rakennukset tulevat sopia olemassaolevaan luontoon sekä mahdollisiin kulttuurihistoriallisiin arvoihin?

Miten maankäyttö ja rakennuslaki voisi edistää kaupunkilaisten parempaa osallistamista ja oikeuksia? nykyisiin on kirjattu osallistaminen, mutta käytännössä osallistamiset ovat usein kääntyneet kokemuksiksi, joissa asukkaita on näennäisesti kuunneltu, todellisuudessa osallistaminen ei ole toteutunut.

Miten tätä voisi kehittää? Missä näkyy maksajien eli veronmaksajien todellinen rooli? Kansalaiset ja kuntalaiset ymmärtävät usein luonnollisen hyvinvoinnin, tyylikäs, kohtuullinen mittakaava, historialliset rakennukset ja luonto ydinidentiteetiksi ja vaalittavaksi. Irvokkaasti moni lähimetsä ja kulttuurihistoriallinen kohde on suojeltu vasta kansalaisten valitusten sekä oikeusprosessien kautta. Näin ei saisi olla sivistysvaltiossa.

Miten myös katsotaan, että osallistamiseen tulee todelliset, joita asia koskee? Nyt esimerkiksi Helsingin Tripla ja Redi - tornit näkyvät usean kaupunginosan, heikentäen useiden kaupunginosien rakennusten arvoa ns. rumuudellaan ja häiritsevyydellään. Kun niitä suunniteltiin, usein kysyttiin, kuten usein tehdään ja käytäntö on yleisemminkin, vain ns. viereisen kaupunginosan mielipiteitä vaikka tosiasiallisesti näkyvät ja ovat ikävän totta nyt jopa kymmenien kaupunginosien asukkaiden kotien ikkunoista.

Miten myös otetaan huomioon lapsivaikutukset? Käsityksemme on, että lapsivaikutusta ei juurikaan edelläkään tutkittu vaikka tiedämme, että korkea-tiivis rakentaminen, metsien vähäisyys tai niiden sijainti yli 100 metriä asutuksesta altistaa meitä kaikkia, mutta erityisesti lapsia. Näillä alueilla on keskimäärin mielenterveysongelmia. Myös pienhiukkaset ja puistojen vähäisyys saattaa heikentää lasten kognitiivisten prosessien etenemistä. Kaikkiaan kaavoituksen ja maankäyttölain tulisi huomioida kulttuurihistoria, aistiterveys sekä huomioida, että suuret yksiköt ovat haitaksi usein aistiterveyden, mutta heikentää luontoläheisyyttä ja luonnon monimuotoisuutta, mutta on myös epidemiatilanteissa hankala: suuret yksiköt =suuret ihmismassat voivat levittää virusta lisää/herkemmin ja lisäksi luonnon läheisyyden vähäisyys heikentää viihtyvyyttä näissäkin epidemiatilanteissa, kun luontoon pääsy on vaikeaa. lapset tai erityisryhmät harvoin pääsevät

itsenäisesti kaukana olevaan "lähiluontoon". Toivomme uutta aikakautta, viisautta ja monialaisuutta kaavoitukseen ja maankäyttöläkiin.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

-

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

-

Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteen. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

-

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä)

-

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

-

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?**
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?**

-

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

-

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

-

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

-

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

-

Sjöroos Margit
Suomen Lapsiperheet ry