

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Rakennustaiteen Seura lausuu esitetyistä rakentamislain muutoksista rakennusperinnön säilyttämisen näkökulmasta. Seuran näkemyksen mukaan rakentamislakiin esitettävät muutokset heikentävät kansalaisten mahdollisuutta osallistua yhteiseen ympäristöömmme vaikuttamiseen sekä vaarantavat historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten ja kaupunkikuvan säilymisen.

Rakennustaiteen Seura katsoo, että muutoksia rakentamislain 56, 179 ja 182 §:iin ei tule tehdä, vaan laki on syytä säilyttää jo hyväksytyssä muodossaan. Perustuslain mukaisesti vastuu kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille ja kaikille on pyrittävä antamaan mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Lakiuudistus heikentää niin kansalaisten kuin asiantuntijoiden oikeutta vaikuttaa kulttuuriperinnön säilymiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain eli tulevan alueidenkäyttölain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on muun muassa edistää ”rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista”. Laaja purkamisen mahdollistaminen on ristiriidassa tämän tavoitteen kanssa. Yhdessä rakentamis- ja purkamisluvan valitusoikeuden rajaamisen kanssa rakentamislain muutokset esitetyssä muodossaan mahdollistavat myös kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävien rakennusten purkamisen. Kaavan vanhentuneisuuden arviointi on yksinomaan kunnan käsissä, eikä kunnalla välttämättä ole palveluksessaan ketään, jolla olisi edellytyksiä arvioida rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa asianmukaisesti. Erityisesti laki uhkaa moderneja kulttuuriympäristöjä, joiden arvot jäävät ilman asianmukaisia selvityksiä helposti tunnistamatta.

Alla on yksityiskohtaisempia näkemyksiämme ongelmallisista pykälistä.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä, ja hyväksytyssä rakentamislaisissa 56 §:n 1 momentin kohdassa purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä mainitaan, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ehdotetuissa muutoksissa rakentamislakiin tämänkaltainen kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen on poistettu kokonaan, ja kulttuurihistorialliset arvot eivät olisi este purkamiselle, jos rakennusta ei ole suojeltu.

Ehdotetun rakentamislain 56 §:n 1 momentin lause "Rakennuksen saa purkaa, jos kaava, joka ei ole vanhentunut, sallii purkamisen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla" on ongelmallinen. Ensinnäkin laki vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska jokaisen rakennuksen, jota ei ole suojeltu, saa lähtökohtaisesti purkaa. Toisekseen laki vaikeuttaa ilmastomuutosta ja päästöjen hillintää koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska käyttökelpoisellekin rakennukselle on myönnettävä purkulupa, jos omistaja niin haluaa. Tutkimukset (mm. Huuhka et al. 2019 /Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9) osoittavat, että peruskorjaaminen on purkavaa uudisrakentamista tehokkaampi keino välttää päästöjen syntymistä lähivuosisikymmeninä, jotka ovat ratkaisevia ilmastomuutoksen torjunnan ja siihen sopeutumisen näkökulmasta.

Monilla asemakaavan mukaisesti rakennetuilla alueilla on edelleen voimassa alkuperäinen asemakaava. Jos uudistamispaaineita ei alueella ole, asemakaava on hyvin todennäköisesti vanhentunut ainoastaan siltä osin, ettei luontoarvoja ja ympäristön ja rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja ole tutkittu. Laki ei määrittele millä perusteella asemakaavojen ajanmukaisuutta on arvioitava, eikä kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on arvioitu olevan ajanmukainen, saa hakea muutosta valittamalla. Käytännössä mikään taho ei siis voi puuttua kunnan asemakaavan ajanmukaisuutta koskevaan päätökseen. Kuntien vähäisillä kaavoitusresursseilla pelkästään rakennussuojelun vuoksi päivitettävät kaavat eivät ole kovin korkealla prioriteettilistalla. Lakiehdotuksen tullessa voimaan purku-uhka kohdistuisi etenkin uudempaan rakennusperintöön, jonka arvoja ei vielä ole ehditty arvioida.

Rakentamislain 56 §:n 2 momentti on ongelmallinen sekä sisältönsä että tulkinallisuutensa vuoksi. Miten osoitetaan, että rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta, ja miten määritellään, että rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot? Purkamislupaa hakeva voi aina väittää, ettei purettavaksi haluttavalle kohteelle löydy käyttötarkoitusta, ja vedota siihen, ettei korjaaminen ole kustannustehokasta. Kunnan tai viime kädessä hallinto-oikeuden on ratkaistava, milloin edellytykset täyttyvät, vaikka laki ei tarjoa tasapuoliseen arviointiin mitään keinoja. Samalla lailla ongelmallista on sen osoittaminen, että kunnassa sijaitsevat rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Rakentamislain 140 § edellyttää, että rakennuksen omistaja pitää rakennuksen kunnossa. Edellä mainittu momentti mahdollistaa omistajalle, joka ei ole huolehtinut omistamastaan rakennuksesta, laajemmat mahdollisuudet päättää kiinteistönsä jatkokäytöstä kuin rakennuksestaan huolehtineelle omistajalle.

Rakentamislain 56 §:n 3 momentti asettaa kunnan ja muut tahot omistajina eriarvoiseen asemaan. Erityistä tarvetta tähän ei ole. Asemakaavalla suojellun rakennuksen purkaminen on tälläkin hetkellä mahdollista, jos rakennuksen suojeluarvot ovat heikentyneet, rakennukselle ei ole käyttöä eikä sen nähdä olevan kunnostettavissa siten, että sen arvot säilyisivät. Suojellun rakennuksen purkaminen vaatii poikkeamista kaavasta, joten asia tulee jatkossakin ratkaista poikkeamispäätöksellä. Pykälän perusteluissa mainittu esimerkki RKY-merkinnällä varustetusta koulusta tai päiväkodista, joka on niin huonossa kunnossa, ettei sitä voi käyttää, ei edellytä erillistä toimintatapaa. Esimerkin rakennus on todennäköisesti huonossa kunnossa siksi, ettei sitä ole asianmukaisesti pidetty kunnossa. Tapaus voidaan ratkaista joko korjaamalla rakennus jälleen käyttökelpoiseksi tai hakemalla poikkeamista asemakaavasta, jos nähdään, että korjaaminen ei ole mahdollista tai taloudellisesti järkevää.

Kuten pykälän perusteluissa todetaan, rakennusten suojeleminen kaavoituksen keinoin on ensisijainen suojelun keino asemakaava-alueilla. Suojelulla pyritään säilyttämään kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja ympäristöt tuleville sukupolville. Jotta tavoite toteutuisi, on perusteltua, että suojellun rakennuksen purkaminen vaatii erillisen poikkeamispäätöksen, jossa huolellisesti punnitaan, onko suojelun purkamiselle edellytyksiä.

179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta ja 182 § Valitusoikeus purkamisluvasta

Rakentamis- ja purkamisluvan valitusoikeuden rajaaminen on vastoin maankäyttöä ja rakentamista koskevien lakien yleistä tavoitetta. Maankäyttö- ja rakennuslain eli tulevan alueidenkäyttölain 1 §:n 2 momentissa todetaan: "Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa". Ennen kaikkea nyt esitetyssä muodossa laki vähentäisi jokaisen mahdollisuutta osallistua yhteisestä ympäristöstämme päättämiseen sekä heikentäisi käytettävissä olevan asiantuntemuksen monipuolisuutta. Jo hyväksytyyn lain mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, museoviranomaisen ja toimialueellaan sellaisen rekisteröidyn yhteisön, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, valitusoikeus tapauksissa, joissa päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista, on välttämätön, jotta päätöksenteon asiantuntemus turvataan. Ilman kyseistä valitusoikeutta rakentamislain 12 §:n ("Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.") noudattamista ei ole mahdollista valvoa.

2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyysarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?

Vastaus:

A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

-

3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?

-

4. Kommentteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä

-

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

-

6. Kommentteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta

-

Virtanen Mira
Rakennustaiteen Seura ry