



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Asuntoreformiyhdistys

Marraskuu 2018
Lauri Jääskeläinen

MRL kokonaisuudistus – taustaa ja tavoitteita

MRL:n toimivuutta arvioitu neljästi: 2001; 2002; 2005 ja 2013-14. Viimeisin arvio on laaja. Johtopäätöksiä:

- täydennysrakentaminen vaatii toiminnan kehittämistä
- kaupunkiseudut, ydinmaaseudut, harvaan asutut alueet
- tonttitarjonnan tehostaminen
- rakentamisen viranomaisvalvonnan edellytysten parantaminen
- rakennusten kunnossapidon vahvistaminen
- rakentamisen vastuut ja laatu
- uusitaan ympäristöministeriön oppaat

Viime aikojen muutoksia

- Maapolitiikkaa koskevia yleisiä säännöksiä (2014/2015)
- Ns. hallilaki ja rakenteiden kunnon seuraaminen (300 ja 301/2015)
- Maakuntakaavojen alistusvelvollisuuden poist. (28/2016)
- Poikkeamistoimivalta kokonaan kunnille (196/2016)
- Merialuesuunnittelua koskeva uusi luku (482/2016)
- KARALUSU-paketti (230/2017): monia lähinnä kaavoituksen sujuvoittamista koskevia muutoksia. ELY-keskuksen valitus-oikeutta rajoitettiin (kaavoista, poikkeamispäätöksistä, suunnittelutarveratkaisuista, maisematyöluvista jne.). Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva säännöstö uudistettiin.
- Kerrosalaa koskeva säännös uusittiin (812/2017).
- Uudet VAT:it (14.12.2017; voimaan 1.4.2018.
- Kolmiulotteisia kiinteistöjä koskeva lainsäädäntö 1.8.2018

Tulossa olevia muutoksia

- Kaukolämpöverkkoon liittymisvelvoitetta koskevan §:n kumoaminen (MRL 57 a §)
- Yhden luukun malli (ympäristöllisten lupamenettelyjen yhdist.)
- Purkava uusrakentaminen (asunto-osakeyhtiölain muutos)
- Rakennusperintölain uudistus (siirtyy seuraavalle vaalikaudelle)
- Lunastuslain uudistus (siirtyy seuraavalle vaalikaudelle)
- Maakuntauudistus???
- EU-säätelystä seuraavaa: sähköautot ja niiden latauspisteet; jätteiden kierrätys; INSPIRE-velvoitteet;... ..)

Alueiden erilaistuminen

Timo Aro: (Tilastokeskus): v. 2016 oli 20:n suurimman seudun osuus koko maan väestöstä 76 % (v. 1970 osuus oli 67 %). Seuraavien 12 vuoden aikana, vuoteen 2030 mennessä, väestönkasvua on vain 49 kunnassa.

Erityyppisillä alueilla ovat relevantteja erilaiset maankäytön ohjausvälineet. Taantuvilla tai hitaasti kehittyvillä alueilla riittää yleispiirteisempi ohjaus.

Pitäisikö uudentyyppiset sopimusjärjestelyt (MALPE) sisällyttää lainsäädäntöön?

Tunnistettu

- Hierarkkinen kaavajärjestelmä ei aina toimi: eri suunnittelutasot ovat vuorovaikutuksessa toisiinsa nähden. Mitä kullakin tasolla tulisi ratkaista? Oikeusvaikutukset?
- Kasvavilla kaupunkiseuduilla hallinnolliset rajat ja suunnittelun alueellinen tarve eivät kohtaa
- Alueiden elinvoiman kehittäminen keskiöön
- Tarpeettoman suunnittelun välttäminen: keskittyminen suunnittelun ydintehtäviin oikeilla tasoilla; ei liikaa yksityiskohtia eikä toistoa. Toisaalta miten esim. inventointien tietosisällön välittyminen turvataan?
- Suunnitelmien sisältövaatimukset: kaikkia tasoja koskevinä tai eriteltyinä tai näiden yhdistelmänä?

Toimii ja ei toimi

- Maankäyttösopimukset: suurissa kaupungeissa yleisiä (n. 1/3 kaavoista)
- Täydennysrakentamisessa kiinteistönomistajien omat toiveet ratkaisevia; hankelähtöisyys
- Kuntien toimintatavat ehkä jääneet jälkeen (kaikkia lain mahdollisuuksia ei hyödynnetä)
- Uusi kommunikatiivinen käänne haastaa (some jne.)
- Digitaalisuus osin vielä lähtökuopissa maankäytön ohjauksessa

Erilaistuminen

- Rakennetut kaupunkialueet
- Laajenevan kaupunkirakenteen kehä
- Maaseutualueet
- Kuntien kokoerot
- Maakuntien kokoerot
- Kansalaisten aktiivisuuden erot ("Lisää kaupunkia" –liikkeet jne. vs. passiivinen väestö)
- Yhtä ainoaa oikeaa ratkaisua tulevaisuuden suunnittelujärjestelmäksi ei ole
- Innovatiiviset ratkaisut syytä tutkia. Ei kuitenkaan muutosta itsetarkoituksena.

Rakentamisen vastuut – tunnistettuja ongelmia

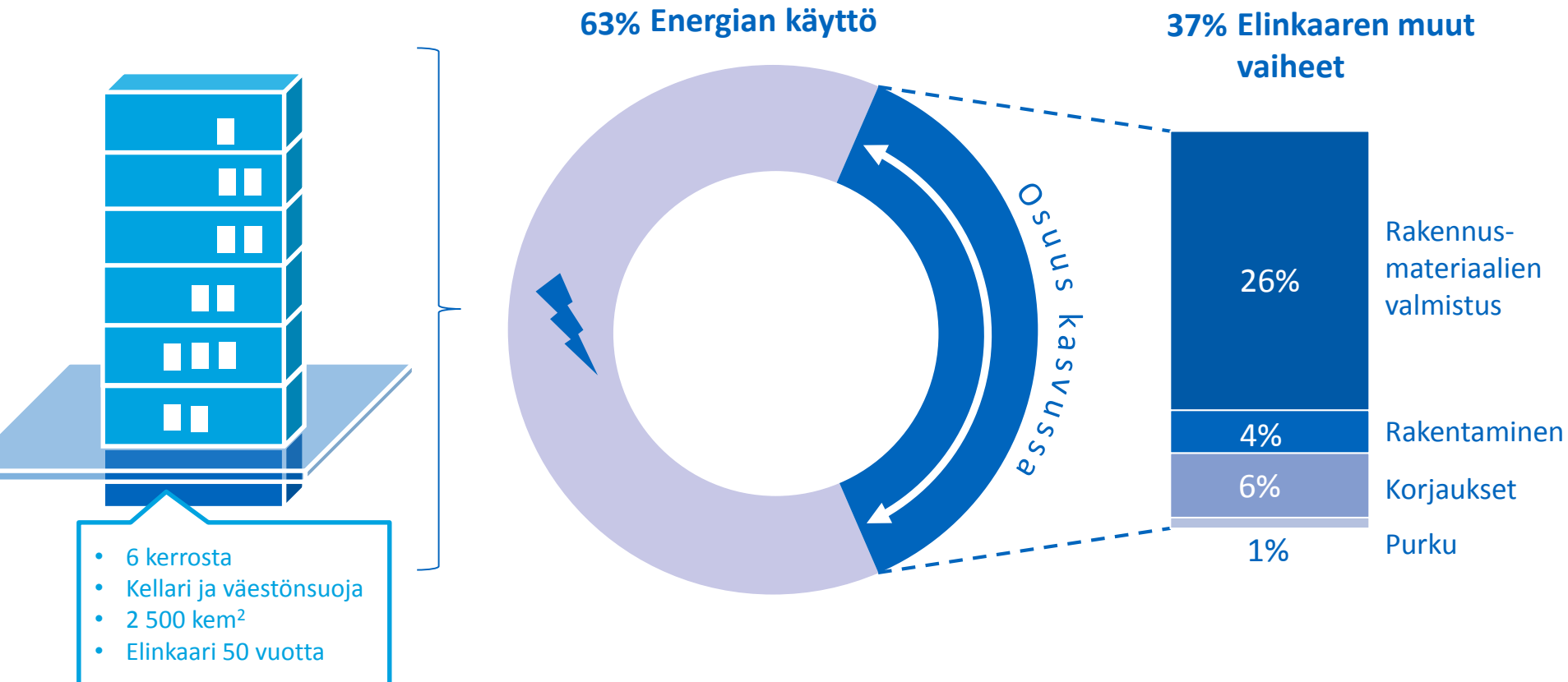
- Vastuuketju ei aina toimi käytännössä
- Ei-ammattilaisille hankkeeseen ryhtyville on säilytetty vastuuta, joka voi johtaa kohtuuttomuuksiin
- YSE 1998:n takuu-aika on kaksi vuotta, minkä aikana monet mahdolliset virheet eivät useinkaan vielä näy
- Parannusta ei välttämättä tapahdu, jos vastuun laiminlyönti on taloudellisesti edullista
- Kannatusta ei ole saanut: viranomaisvastuun kasvattaminen; pääsuunnittelijan vastuun kasvattaminen
- (Lievä) kannatusta on saanut: kukin suunnittelija vastaa suunnitteluvirheistään; pääurakoitsija vastaa ”kaikesta”???
- Vastaajan työnjohtajan roolista myös keskusteltu

Elinkaari ja ilmastonmuutos

- Tavoitteena on torjua ilmastonmuutosta
- Rakennukset muodostavat ympäristömme ja haluamme pitää siitä huolta
- Rakennettu ympäristö tehdään kestäväksi
- Rakennuksia voidaan huoltaa ja rakennusosia voidaan vaihtaa
- Mahdollisimman pitkäikäinen rakennus suunnitelmallisen kiinteistöpidon keinoin
- Osa rakennuksista on voitava siirtää tai hiilineutraalisti purkaa
- Osoptimoinnin sijaan kokonaisvaltaisempaa ja kestävämpää vaikutus- ja kustannustarkastelua
- Kestävä pitkän aikavälin laatu mukaan lukien omistajien ja käyttäjien tarpeiden kehittyminen ajassa

Suomalaisen kerrostalon hiilijalanjäljen muodostuminen (Matti Kuittinen)

Laskelmat: Ruuska & Häkkinen: "The significance of various factors for GHG emissions of buildings." International Journal of Sustainable Engineering, 2014.



Kiitos!