

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMINEN

Ympäristöministeriö

VIITE lausuntopyyntö 26.6.2007, YM/500/2007

Hallituksen esityksessä ehdotetaan maankäyttö- ja rakennuslakiin muutoksia, joilla on selostuksen mukaan tarkoitus parantaa lain toimivuutta ja selkeyttää lupaedellytyksiä purkamisen osalta. Lisäksi muutoksessa on mm. kyse siitä, kuinka maaseudun kylissä helpotetaan asuinrakentamista, kun yleiskaavaa voi suoraan käyttää rakentamisen ohjaamiseen.

Lainmuutosehdotuksen mukaan rakennusluvan ja purkamisluvan välinen suhde selkiytyy, kun purkamisluvan edellytykset pitää ottaa huomioon myös silloin, kun purkaminen sisältyy rakennuslupaan. Lainmuutoksen tarkoituksena on yhtenäistää muutoksenhaku rakennusluvasta, joka sisältää purkamisen, purkamisen osalta samaksi kuin purkamisluvassa.

Suomen Arkkitehtiliitto esittää lausuntonaan, että muutosesitys on huomattava ja kannatettava täsmennys rakennuksen purkulupaehtoihin verrattuna nykyiseen. Kuitenkin lopulta on niin, että purkamisen luvanvaraisuus ei kuitenkaan toimi kunnolla, jos omistaja päättää purkaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen. Rakennus on mahdollista jättää tyhjiilleen tai ainakin laiminlyödä normaali kiinteistön huolto ja ylläpito niin, että rakennus alkaa rapistua. MRL:ssä kyllä määrätään omistajan velvollisuus pitää rakennukset kunnossa, mutta tätä ei noudateta tai pystytä valvomaan: rakennusvalvonta puuttuu asiaan vasta, kun rakennus on vaaraksi ympäristölleen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilymisen turvaamiseksi pitäisi MRL:a ehkä muuttaa muiltakin, lähinnä valvontaa koskevin osin.

Purkuluvista valittamisen lisääntymisestä ei olisi pelkoa, jos kaavat olisivat rakennussuojelun ja rakennusten säilyttämisen osalta ajantasaisia. MRL:n mukaista asemakaavan ajantasaisuuden arviointia pitäisi pystyä nopeuttamaan nykyisestä 13 vuodesta. Olisiko esimerkiksi mahdollista saada lainmuutokseen alueelliselle ympäristökeskukselle lupa antaa kaavoituskehote tai vaatia kaavan ajantasaisuuden selvittämistä, kun kulttuuriympäristöselvitykset eivät ole olleet ajan tasalla eivätkä rakennusperinnönarvot ole asemakaavassa näkyvissä.

Samoin Arkkitehtiliitto tukee maaseudun kylien rakentamisen ohjauksessa lakiin tehtävää muutosta, sillä osayleiskaavatyyppiset kyläkaavat voisivat riittää rakennuslupien myöntämisen perusteeksi, jos ne ovat riittävän tarkkoja ja esim. vesihuoltokysymykset on niissä ratkaistu.

On hyvä, että kunnan toimivaltaa selkiytetään poikkeamisessa, kun kyseessä on asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylitys. Olemassa olevan rakennuskannan käyttöä edistetään mahdollistamalla alueellinen poikkeamispäätös asuinrakennusten käyttämättömien tilojen muuttamiseksi asunnoiksi tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan toimintaan. Kun tämä esim. vapauttaa ullakkorakentamista, on kulttuuriympäristön alueellisten selvitysten ja kattomaisemaselvitysten oltava tehtynä.

On hyvä, että lainmuutoksella yritetään helpottaa kansallisia kaupunkipuistoja koskevia säännöksiä väljemmiksi ja yksityisen maan sisällyttäminen alueeseen ilman omistajan suostumusta on mahdollista, jos alueelle ei anneta sitovia määräyksiä. Puiston perustamisedellytyksiin esitetään lisättäväksi luonnon monimuotoisuuden näkökulma.

Helsingissä 31.8.2007

Suomen Arkkitehtiliitto – Finlands Arkitektförbund ry. SAFA
Yhdyskuntasuunnittelun toimikunta