

**SAFA**

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry

# SAFAn kärjet MRL-uudistus- työssä

”

Tavoitteena on eheä yhdyskuntarakenne sekä kaunis, viihtyisä, terveellinen ja turvallinen ympäristö nykyisille ja tuleville käyttäjille.

# Tavoitteena ihmislähtöinen, laadukas ja ekologisesti kestävä elinympäristö

Rakentamisen ohjauksen ensisijainen tavoite on varmistaa hyvän elinympäristön tuottaminen ihmisille pitkällä aikajänteellä. Rakennetun ympäristön pitkäjänteinen kehittäminen on niin julkisen kuin yksityisenkin sektorin taloudellisen edun mukaista. Tavoitteena on eheä yhdyskuntarakenne sekä kaunis, viihtyisä, terveellinen ja turvallinen ympäristö nykyisille ja tuleville käyttäjille.

- Kestävä ja laadukas elinympäristö varmistetaan kuntavetoisella kaavoitus- ja lupajärjestelmällä, jossa kiinnitetään huomiota ekologisen kestävyuden ja kuntalaisten osallisuuden kehittämiseen.
- Pysyvän rakentamisen elinkaaren tulee olla vähintään 100 vuotta.

”

Hiilivarastoja voidaan kasvattaa entisestään resurssiviisaalla rakentamisella ja hillitsemällä rakennusten purkamista.



# Rakennuskanta on hiilivarastomme, josta on pidettävä huolta

Suomen rakennuskantaan on varastoitunut VTT:n selvityksen mukaan 84 miljoonaa tonnia hiilidioksidia. Se vastaa hiilen määrää, jonka metsät sitovat reilun kahden vuoden kasvun aikana. Hiilivarastoja voidaan kasvattaa entisestään resurssiviisaalla rakentamisella ja hillitsemällä rakennusten purkamista.

- Laki ei saa johtaa ylikorjaamiseen. Vanhojen rakenteiden korjaaminen perustuu niiden toiminnan tuntemiseen. Korjaaminen ei saa heikentää rakennuksen toimivuutta ja vikasietoisuutta. Uudisrakentamisen laatuvaatimusten soveltaminen ei ole perusteltua, jos vanha rakenne on toimiva ja rakennus on terve.
- Peruskorjaamisen tarvetta voidaan vähentää hyvällä ylläpidolla. Rakennusten hyvään hoitoon ja ylläpitoon pitää ohjata ja kannustaa. Hoito- ja korjaushistorian tallentaminen on osa vastuullista kiinteistön omistusta. Rakennusten pitäminen hyvässä kunnossa estää korjaustarpeiden laajenemisen tarpeettomasti ja vähentää peruskorjaamisen tarvetta. Purkamisen sijaan uusitaan vain vioittuneet osat.

- Jatkuva kunnossapito ja vaurioiden korjaaminen heti niiden ilmaannuttua estävät vaurioiden syntymisen ja vähentävät peruskorjaustarvetta. Kiinteistönomistajia tulee kannustaa ja ohjata rakennusten hyvään hoitoon ja ylläpitoon. Hoito- ja korjaushistorian tunteminen ja tallentaminen ovat osa vastuullista kiinteistöhoitoa.
- Rakentamisen ilmastovaikutusten tehokas arviointi ja siirtyminen kohti vähähiilistä rakentamista on lakiuudistuksen keskeinen tavoite. Se on myös lähtökohta vähähiilisyuden säädösohjaukselle.
- Rakennusten ylläpito ei ole vain omistajan asia. Rakennusten hyvään hoitoon ja ylläpitoon pitää ohjata ja kannustaa. Purkamisen tulee olla luvanvaraista jatkossakin. Rakennuksen jättäminen tarkoituksellisesti hoitamatta ei saa johtaa sen purkamiseen huonon kunnon takia.
- Käyttötarkoituksen muutoksia on tarkasteltava aina myös osana laajemman ympäristön kokonaisuutta ja maankäytön tavoitteita.
- Painovoimaisella ilmanvaihdolla toimivat rakennukset pitää pystyä korjaamaan painovoimaisella ilmanvaihdolla toimivina.

”

Suojeltujen rakennusten ylläpitoon ja korjaamiseen tulee löytää uusia taloudellisia kannusteita, kuten verohelpotukset.

# Suojellut rakennukset ovat yhteistä kulttuurista pääomaamme

Suomessa on vähemmän vanhoja rakennuksia kuin missään muussa Euroopan maassa: vain viisi prosenttia rakennuskannastamme on rakennettu ennen 1920-lukua. Suojeltujen rakennusten osuus on puolestaan vain noin kaksi prosenttia.

- Kaavan kautta tehtävä rakennussuojelu on ensisijainen ja tärkein suojeluinstrumentti. Sitä ei saa heikentää.
- Suojeltujen rakennusten ylläpitoon ja korjaamiseen tulee löytää uusia taloudellisia kannusteita, kuten verohelpotukset. Suojellut rakennukset pysyvät kunnossa, kun ne ovat aktiivisessa käytössä.
- Nykyisen lain §118 tulee sisällyttää tulevaan lakiin toimeenpanopykäliin. Rakennuksia ei saa turmella, ja ne tulee korjata ominaispiirteet huomioiden hienovaraisesti korjaten.



”

Tarvitaan erityyppistä sääntelyä erikokoisille ja tämän vuoksi erilaisin resurssein varustetuille kunnille.



# Sääntely on kokonaisuus

Kaavoitus- ja rakennuslupaprosessi on eri vaiheista koostuva kokonaisuus, jossa eri kaavatasoilla ja muilla rakentamisen ohjausvälineillä on omat tehtävänsä. Läpinäkyvä ja ennakoitava, vaiheittain päätöksenteossa etenevä ja tarkentuva suunnittelujärjestelmä on myös hankkeeseen ryhtyvän etu.

- Kaavoihin on sisällytettävä kaikki kokonaisuuden kannalta tärkeä ja oleellinen. Rakentamisen tarkempi ohjaus hoidetaan rakennusvalvonnassa ja rakennusjärjestyksissä.
- Poikkeamismahdollisuus on käyttökelpoinen väline rakentamisprosessissa, jos hanke ei ole täysin asemakaavan mukainen. Tapauskohtainen, erityistä syytä edellyttävä poikkeamismahdollisuus lisää joustavuutta prosessiin; se mahdollistaa hankkeen toteutukseen kaavanmuutosprosessia nopeammin. Poikkeamista ei tule kuitenkaan ilman tarkkaa harkintaa käyttää suojeltujen rakennusten purkamisen ja merkittävien muutosten kohdalla.
- Kuntien omat linjaukset poikkeamisten myöntämiselle lisäävät ennakoitavuutta.
- Alueellisella poikkeamispäätöksellä voidaan sujuvoittaa käsittelyä ja lupamenettelyä erityishankkeissa kuten ullakkorakentamisessa.
- Kiinteistön omistajan aloiteoikeutta voidaan kehittää asettamalla määräaika siihen vastaamiselle.

- Rakennuslupaprosessiin esitetyn kaksi erillistä vaihetta sisältävän rakennusluvan tavoiteltua joustavoittamista voidaan toteuttaa myös kuntien omia toimintatapoja kehittämällä esimerkiksi erilaisin soveltuvuustarkasteluin ja ennakkoneuvotteluin. Silloin vältetään kaksinkertainen valittamismahdollisuus.
- Kunnat ovat hyvin erilaisia. Tarvitaan erityyppistä sääntelyä erikokoisille ja tämän vuoksi erilaisin resurssein varustetuille kunnille. Myös itse sääntelyyn tai sen tulkintaan voidaan sisällyttää joustoa.
- Arviointi rakennuksen sijoittumisesta ympäristöönsä ja kokonaisuuden kauneudesta tulee olla olennainen osa jokaista rakentamisprosessia. Tavoitteena pitää olla kaikille terveellinen ja turvallinen ja viihtyisä ympäristö.

# SAFA

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry  
Malminkatu 30, 00100 Helsinki  
09 5844 48, [safa@safa.fi](mailto:safa@safa.fi)  
[www.safa.fi](http://www.safa.fi)

**12**

SAFAn  
kärjet MRL-  
uudistus-  
työssä