



RAKENNUSLAIN KOKONAISUUDISTUS MUUTTAA MAANMITTAREIDEN TYÖTÄ

Tähän saakka rakennuslain uudistus on kiinnostanut lähinnä kaavoituksen kanssa tekemisessä olevia maanmittareita sekä kaavojen toteuttamisen kanssa työskenteleviä. Mikäli rakennuslain kokonaisuudistus toteutuu, on maanmittareiden työhön odotettavissa varsin suuria muutoksia myös kiinteistönmuodostamispuolelle. Vuoden vaihteessa voimaan tulleeseen kiinteistönmuodostamislakiin tulisi tehtäväksi runsaasti – tosin osittain teknisiä – muutoksia.

Tällä hetkellä rakennuslain uudistuksen toteutuminen näyttää etenevän hyvin suotuisissa merkeissä. Rakennuslakitoimikunnan ehdotukset ja tavoitteet on otettu hyvin myönteisesti vastaan ainakin sen perusteella, miten ehdotuksiin on julkisuudessa suhtauduttu ja miten suurten periaatteellisten ristiriitojen syntymistä pyritään välttämään. Valmistelutyötä helpottaa myös se, ettei luonnonsuojelulain yhteydessä ratkaistua rantojen suojelukysymystä ole tarkoitus uudelleen avata.

Uudistuksen kautta kaavoituksen joustavuus tulisi lisääntymään ja kuntien päätösvalta kaava-asioissa kasvaisi, kun alustusmenettelystä luovuttaisiin maakunta-kaavoja lukuun ottamatta. Lakiuudistusta valmistellaan ja sitä on arvioitava kokonaisuutena, jossa useat asiat kytkeytyvät toisiinsa. Asema- ja yleiskaavojen sisältökysymykset ovat sidoksissa valittavaan muutoksenhakutiehen, jos muutoksen-

haussa valitaan oikeuslinja, pitää samalla lisätä asukkaiden todellisia vaikutusmahdollisuuksia lähiympäristössään tapahtuviin muutoksiin jne.

Rakennuslain uudistuksen painopiste on ollut kaava- ja suunnittelujärjestelmän kehittämisessä ja siksi esimerkiksi rakentamista ja rakennusvalvontaa koskevat ehdotukset ovat jääneet vähäisemmälle huomiolle. Samoin on käynyt kaavojen toteuttamisjärjestelmien kehittämisen. Koska toimikunnan tavoitteena on viedä uudistus läpi, ei kovin suuria uudistuksia maapoliittiseen lainsäädäntöön liene odotettavissa ja tältä osin uusi laki voi vuosisadan uudistusten odottajille olla pieni pettymys.

Lakiin ollaan kyllä ottamassa monia sellaisia uudistuksia, joita on pitkään toivottu ja joista on jatkuvasti puhuttu, mutta joille vain ei ole tapahtunut mitään. Tällaisia ovat kuntien päätösvalan lisäämisen ohella esimerkiksi poikkeuslupien määrän karsiminen ja lieverakentamisen ohjausjärjestelmän uusiminen.

Maanmittareiden kannalta keskeisimmäksi uudistukseksi voi – uudistuksen tullessa – muodostua asema- ja rakennuskaavan yhdistäminen. Mikäli se toteutetaan alustavasti esillä olleessa muodossa, on mahdollista että samanaikaisesti uuden rakennuslain kanssa tulee voimaan myös kiinteistönmuodostamislain muutos, jolla perinteinen tontinmittaus ja lohkominen yhdistetään. Uusi järjestelmä perustuisi pitkälti kunnalliseen valinnanvapau-

teen. Kunta voi jatkaa vanhalla tutulla tiellä, mutta voisi halutessaan myös kehittää kaavoitus- ja kiinteistötointaan uuteen suuntaan. Kiinteistönmuodostuksessa malliksi ei voida ottaa sen paremmin kaupunki- kuin maaseutukuntienkaan mallia sellaisenaan. Uusitun asemakaavan kiinteistönmuodostusjärjestelmä tulisi rakentaa kaupunkien ja maalaiskuntien parhaille perinteille. Tontinmuodostus näyttäisi rakentuvan paremmin lohkomisen tyyppiselle järjestelmälle. Yleisten alueiden muodostaminen taas olisi tarkoituksenmukaista rakentaa yleisen alueen mittauksen periaatteille. Luonnosteltu järjestelmä näyttäisi kokonaisuudessa toimivan, vaikka monet yksityiskohdat vaativatkin vielä kehittelyä. Suurimmaksi ongelmaksi saattavat muodostua perinteisiin nimikkeisiin liittyvät tunnearvot.

Poliittiset edellytykset kuntamutojen erojen poistamiselle kaava- ja kiinteistönmuodostuksesta ovat erittäin selkeät. Olemmeko valmiita ottamaan haasteen vastaan? Sillä vaikka perusratkaisu olisi kunnossa, on yksityiskohdissa vielä hiomista, ennen kuin uusi lainsäädäntö on toiminnassa.

Kesään mahtuu yhteiskunnallisista muutoksista huolimatta toivottavasti myös kalastusta, kulttuuria – haetaanpa sitä Savonlinnasta, Porista tai Viitasaa-relta – sekä liikuntaa ja luonnossa samoilua, vaikkapa uusilla Natura-alueilla. Suvessa tavataan.

MARKKU VILLIKKA
PÄÄTOIMITTAJA