

Kunnan ja valtion välinen työnjako perustuu Suomessa vahvasti paikalliseen kunnalliseen itsehallintoon ja päätöksentekoon, jota mm. kunnallinen verotusoikeus vielä tukee. Tosiasiassa kuntien päätöksenteon liikkumavara on jatkuvasti kaventunut valtion siirtäessä kunnille yhä uusia tehtäviä, valtion säädellessä kunnallisia maksuja sekä vielä samanaikaisesti leikatessa valtionosuuksia val-



Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että asemakaavaohjauksen tiukkuus sidotaan kuntamuodon sijaan asemakaavassa osoitetavan tonttijaon sitovuuteen. Valitessaan sitovan tonttijaon käyttämisen asemakaavoissa kunta jatkaa nykyisen kaupunkien kiinteistönmuodostamisen tiellä. Ohjeellisen tonttijaon alueella menettely seuraa nykyistä rakennuskaava-alueen mallia.

Uusi malli ei vaikuta käytännössä –

KUNNAN JA VALTION SUHDE

tion velkaantumisen hidastamiseksi.

Taloudellisen ohjauksen rinnalla kuntien päätäntävaltaa on kuitenkin lisätty ja ollaan edelleen lisäämässä siirtämällä päätösvaltaa Euroopan unioninkin korostaman paikallisuusperiaatteen mukaisesti kunnille. Maanmittausalan kannalta tärkeitä tätä kehitystä edistäviä tärkeitä ratkaisuja ollaan nyt esittämässä rakennuslain kokonaisuudistuksen ja siihen läheisesti liittyvien lakien uudistamisen yhteydessä.

Rakennuslain kokonaisuudistuksen eräänä lähtökohtana on ollut kaavojen alustusvelvollisuudesta luopuminen ja kunnallisen päätösvallan ja vastuun lisääminen maankäyttöä koskevissa asioissa. Valmistumassa olevan ehdotuksen mukaan tämä tavoite on toteutumassa siten, että kunnat, joilla toki kaavoitusvalta ja -vastuu on ollut jo tähänkin saakka, vastaisivat jatkossa lopullisesti niin yleis- kuin asemakaavojenkin hyväksymisestä. Ainoastaan maakuntakaavat, jotka vastaavat nykyisiä seutukaavoja, jäisivät ympäristöministeriön vahvistettaviksi niiden valtakunnallisia tavoitteita yhteensovittavan luonteen vuoksi. Kuntien vastuu lisääntyisi myös taaja-asutuksen ohjauksessa, kun nykyinen poikkeuslupajärjestelmä korvautuisi suunnittelutarvealueella, jolla rakentamisen edellytykset ratkaistaisiin kunnassa rakennuslupamenettelyyn liittyen. Valtion ympäristöviranomaisten ratkaistavaksi jäisivät ainoastaan ranta-alueella tapahtuva ilman kaavaa tapahtuva rakentaminen ja eräät poikkeukset kaavaratkaisuista.

Kaavoitukseen liittyvää kuntatason päätösvallan lisäämistä on osin arvosteltu liiankin pitkälle menevänä muutoksena. Tällöin kritiikki on kohdistunut erityisesti pienimpiin kuntiin, joiden suunnitteluun käytettävissä olevat henkilöstö- ja talousresurssit ovat pienimmät ja joiden kuvitellaan menevän yli siitä, missä aita on matalin. Kuntien uusi suunnitteluvastuu edellyttää kunnilta vakavaa paneutumista uuteen tilanteeseen ja riittävien

resurssien turvaamista. Myös valtion tulee edistää kuntien asiantuntemusta esimerkiksi kehittämällä aluearkkitehtitoimintaa kuntien yhteisen kaavoittajan virkojen suuntaan. Siirtymävaiheen ratkaisuna voitaisiin käyttää myös maankäytön suunnittelun projektikohtaisia valtion avustusrahoja suuntaamalla niitä pienten kuntien kaavoitushallinnon ja mekanismien kehittämiseen.

Kuntien päätösvallan lisäämisen rinnalla rakennuslakiehdotuksessa painotetaan voimakkaasti asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia erityisesti heitä koskevassa lähialueiden suunnittelussa. Uuden suunnittelukulttuurin syntyminen on pääosin kiinni asenteista ja työtavoista, mutta laissa tätä kehitystä tuetaan mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisvelvoitteella ja joustavoittamalla suunnitteluprosessia. Peikkona esitettyjen yllälyöntien vastapainoksi ympäristökeskusten asemaa neuvotteluosapuolena on vahvistettu ja niille annetaan kaavoja koskeva muutoksenhakuoikeus.

Edellisellä kerralla rakennuslain muutos kaatui pitkälti muutoksenhakutietä koskeviin erimielisyyksiin. Tällä kertaa muutoksenhaku on esitetty kaavojenkin osalta siirrettäväksi yleistä kehitystä vastaavasti alueellisiin hallintotuomioistuihin. Ratkaisumalli selkeyttää valtion ympäristöhallinnon aseman kaavaprosessissa. Lääninoikeuksien asiantuntemuksesta on tässä tilanteessa huolehdittava niiden maankäytön suunnittelun asiantuntemusta lisäämällä sekä kehittämällä asiantuntijoiden kuulemisjärjestelmää.

Maanmittareiden kannalta rakennuslain uudistuksen keskeinen muutos on asema-, rakennus- ja rantakaavan yhdistäminen yhdeksi detaljikaavaksi asema-kaavaksi. Yhteen asemakaavaan siirtyminen edellyttää muutoksia myös kiinteistönmuodostamislakiin. Samaan aikaan rakennuslakiehdotuksen kanssa on valmistumassa kiinteistönmuodostamislain muutos, jossa kuntamuotojen väliset erot kiinteistönmuodostuksessa poistettaisiin.

päinvastaisista peloista huolimatta –lainkaan kunnan ja valtion väliseen työnjakoon. Kaupunkien nykyisen mallisen toiminnan jatkumisen tukena ovat –nykyjärjestelmän tuottaminen hyötyjen ohella – sitovan tonttijaon käytön vaatimus tiiviillä kaupunkimaisilla alueilla sekä kiinteistönmuodostamislakiin sisältyvä siirtymäsäännös, jolla nykyinen työnjako kunnan ja valtion välillä säilyy, ellei kunta erikseen päättää ottaa kiinteistönmuodostamisen tehtäviä itselleen tai aio luopua niistä. Suurimmaksi ongelmaksi uuteen järjestelmään siirryttäessä saattavat nousta historialliset ja tunnesyyt, kun kaupunkialueillakin siirryttäisiin tontinmittauksesta ja yleisen alueen mittauksesta kaupungin suorittamaan lohkomiseen. Todennäköisesti ainakin käyttökielessä puhuttaisiin tontin ja yleisen alueen lohkomisesta. Lisäksi tontti säilyy kiinteistörekisteriyksikkönä merkinä rekisteriin merkitystä ja rakennuskelpoisesta rakennuspaikasta. Tässä Maankäytössä on kiinteistönmuodostamislain muutoksen sisältöä arvioitu eri näkökulmista muutamissa artikkeleissa.

Näkökulmasta riippuen uudistusehdotuksiin sisältyy monia yksityiskohtia, joissa voi nähdä paljonkin kehittämisen varaa. Rakennuslain kokonaisuudistus ja siihen liittyvä kiinteistönmuodostamislaki muodostavat kokonaisuutena tarkasteltuna hyvän pohjan maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen lainsäädännön kehittämiseksi 2000-luvulla. Siksi onkin perusteita esittää toive, että uudistettu lainsäädäntö astuisi voimaan suunnitellulla tavalla 1.1.2000.

Menestystä juhlaikaudelle.

MARKKU VILLIKKA
päätoimittaja