



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Lähtökohdat ja tarpeet täydennysrakentamisen kehittämiseksi

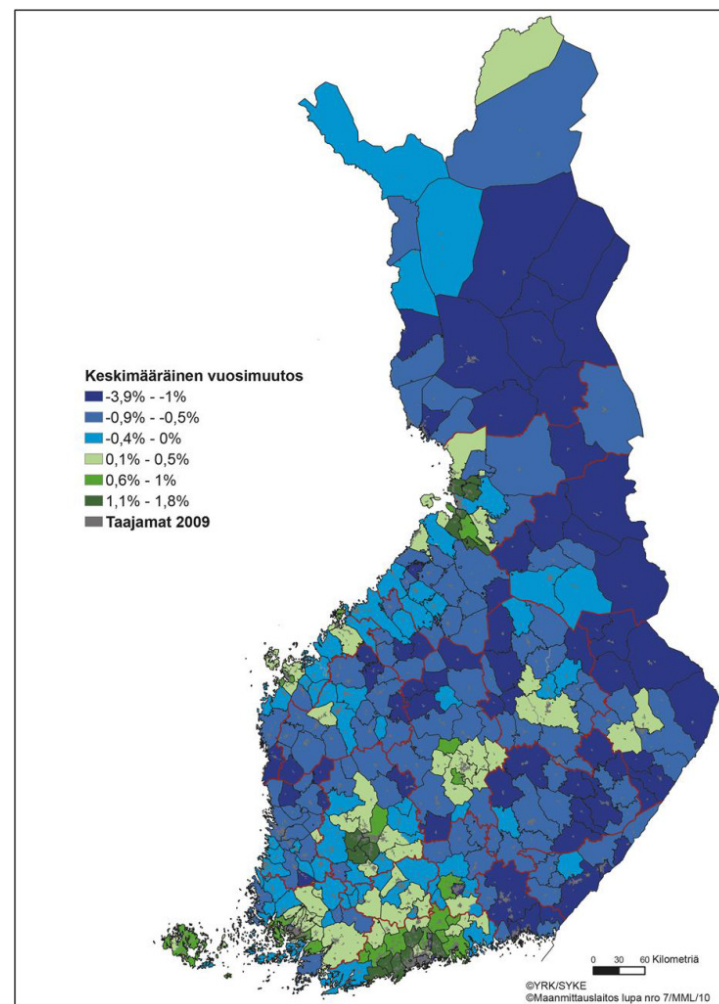
Ympäristöneuvos Antti Irjala
Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto

Tarpeet täydennysrakentaminen kehittämiseksi?

Rakennetun ympäristön ja sen suunnittelun kehittyminen

- uusien alueiden kaavoituksesta täydennysrakentamiseen
- toimintojen sekoittuminen
- alue ja yhdyskuntarakenne, väestön ikärakenne

Arvojen ja ihmisten käyttäytymisen muuttuminen – millaista kaupunkiympäristöä?



Tarpeet täydennysrakentaminen kehittämiseksi?

Olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen on välttämätöntä

- Infrastruktuurin kunnossapito (investoinnit ja käyttökustannukset)
- Muut yhdyskuntataloudelliset seikat

Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen

- Päästöjen vähentäminen edellyttää eheää yhdyskuntarakennetta ja täydennysrakentamista
- Hulevesien hallinta ja viherympäristön hyödyntäminen ilmastonmuutokseen sopeutumisessa



Täydennysrakentaminen on monimuotoista – eri suunnitteluvälineiden käyttö?

Lisärakentaminen olemassa olevan tontin sisällä.

Alueellinen täydennysrakentaminen asuntoalueen sisällä, sen reunoilla tai asuntoalueiden välillä.

Tyhjiksi jääneet teollisuusalueet / rakennukset, jotka voidaan ottaa kokonaan uuteen käyttöön.



Asemakaavan sisältövaatimukset, MRL 54 §

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.



Miten lainsäädäntöä tulisi kehittää?

Ympäristöoikeudelliset normit ovat usein joustavia ja jättävät paljon liikkumavaraa

- Asemakaavan sisältövaatimukset ja esitystapa
- Osallistuminen ja vuorovaikutus
- Kaavoitusprosessin nopeus, merkitys ja siihen vaikuttavat tekijät
- Kaavamuutokset ja poikkeaminen (kokeilulaki)
- Kaavoitus on suunnittelua – milloin suunnittelua tarvitaan?
- Rakentamismääräykset ja käyttötarkoitusten muutokset

Täydennysrakentaminen samoin kuin rakennuskannan käyttötarkoituksen muutokset ovat luonnollinen osa rakennetun ympäristön jatkuvaa muutosta.



Hyödyt, haitat ja erilaiset edut – konkreettisten toimien löytäminen

Tietoa täydennysrakentamisesta on paljon. Lisärakentamisen hyödyistä huolimatta toteutettuja kohteita on edelleen suhteellisen vähän.

Täydennysrakentamisen kannustamiseksi kaivataan konkreettisia toimia, jotka tukevat eri osapuolten tavoitteita ja keskinäistä sopimista – mitkä ovat eri toimijoiden roolit?

Mitä asioita voidaan parantaa, millaisia reunaehdotuksia on?

