

Lakialoite 2

Helle ym.: Lakialoite laiksi rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnalle

ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Aloitteessa ehdotetaan koko maan kattavaa yleistä säännöstä rantojen jättämisestä rakentamatta. Sen mukaan rantaviivasta 100 metrin päähän ulottuisi vyöhyke, jolle ei voisi rakentaa.

Rakentamiskielto ei rajoittaisi rantavyöhykkeen muuta käyttöä esimerkiksi maa- tai metsätalouteen.

Rakentaminen olisi kuitenkin mahdollista, milloin alueella on rakentamiseen oikeuttava asemakaava tai rakennuskaava.

Myös olemassa olevat rakennukset säilyisivät, ja niiden korjaaminen ja tavanomainen laajentaminen

minenkään olisi mahdollista. Lisäksi olemassa olevien kesä- ja pysyvien asuntojen samoin kuin maatilan tilakeskusten yhteyteen olisi edelleenkin mahdollista rakentaa talousrakennuksia.

Esityksen tarkoituksena on varjella maamme vesistöjen rantoja rakentamiselta, jolloin ranta-aisema säilyisi ja rantojen yleinen virkistyskäyttö olisi mahdollista.

Esitys ei poista tarvetta suojella erityistapauksissa erityisen arvokkaita biologisia kokonaisuuksia muun lainsäädännön nojalla.

PERUSTELUT

1. Yleisperustelut

Vapaat rannat ovat siinä määrin häviämässä, ettei ulkoilun, matkailun ja muun virkistystoiminnan tarpeita voida riittävästi tyydyttää. Tilanne on vain pahenemassa. Puutavarayhtiöt ja muut suuryhtiöt ovat nopeassa tahdissa palstoittaneet vapaina säilyneitä rantojaan loma-asutukseen.

Rantakaavalainsäädäntö on osoittautunut järjestelmäksi, joka tarjoaa hyvin vähän edellytyksiä virkistys- ja suojelualueiden turvaamiselle. Sen sijaan maanomistajalle rantakaava tarjoaa keinon optimoida taloudellinen hyöty käytettävissä olevasta rantaviivasta periaatteella: parhaat rantapalstat myyntiin ja soistuneet rämeet yleiskäyttöön.

Paineet rantojen lisärakentamiseen ovat edelleenkin olemassa. Ulkomaisen omistuksen mahdollistaminen lisää kiinnostusta rantojen rakentamiseen, vaikka kiinnostus näin alkuun onkin

ollut vähäistä. Paine rantojen rakentamiseen lisääntyy kuitenkin Euroopan taloudellisen yhdistymisen myötä. Kun vapaita rantoja Euroopassa on niukalti, paine kohdistuu entistä enemmän Suomeen. On harhaista kuvitella, että yleiskaavoilla rantojen suojelu saadaan hoidetuksi. Tämä johtuu seuraavista syistä:

— ensinnäkin yleiskaavan teko on vapaaehtoisista, ja niitä laaditaan enimmäkseen vain osaan kuntaa;

— yleiskaava on helppo tehdä sellaisella alueella, jossa maanomistus on yhtenäistä; siellä missä maanomistus on pirstoutunut, tasapuolinen rakennusoikeuden jako kaikille maanomistajille merkitsee kaiken rakentamista;

— se, että yleiskaavoituksesta ylipäänsä aletaan keskustella jossakin kunnassa, saa maanomistajat liikkeelle palstoittamaan ja myymään rantaansa, ja näin kaavan suojelukohteet tuhoaan jo ennen kaavan toteuttamista;

— on pelättävissä, että yleiskaavan laatimi-

nen käytännössä johtaisi runsaskätiseen rakennusoikeuden jakeluun.

Kaiken lisäksi yleiskaavan perusheikkous on se, että rakennuslupia voidaan kuitenkin myöntää, kunhan ei vaikeuteta alueen käyttöä yleiskaavan määrittelemään yleistarkoitukseen. Rakennuslautakunnat ja viime kädessä korkein hallinto-oikeus taannevat tulkinnoillaan sen, että yleiskaavan jo alun perinkin riittämätön rantojen suojelu murenee käytännössä.

Mikäli siis rantoja halutaan varjella rakentamiselta, jää ainoaksi keinoksi rakennuslain muuttaminen.

Ruotsissa tärkeimmät rantojen rakentamista koskevat rajoitukset sisältyvät naturvårdslagenin rantojen suojelua koskeviin säännöksiin. Jotta yleisölle turvattaisiin pääsy uinti- ja ulkoilu-paikkoihin, koskee merta, järviä ja muita vesistöjä rantasuoja (strandskydd). Tämä tarkoittaa, että 100 metrin vyöhykkeellä rantaviivasta rakentaminen on kielletty. Ruotsissa hallituksella tai hallituksen määräämällä viranomaisella, tavallisesti lääninhallituksella, on tarvittaessa oikeus laajentaa suojavyöhyke 300 metriksi rantaviivasta. Ruotsissa rantasuojasta voidaan poiketa asemakaavalla tai aluemääräyksillä. Poikkeuslupaviranomainen on lääninhallitus.

2. Yksityiskohtaiset perustelut

6 a §:n 1 momentti. Uudisrakentaminen kiellettäisiin vyöhykkeellä, joka ulottuisi rantaviivasta 100 metrin päähän.

Uudisrakentaminen olisi kuitenkin mahdollista, mikäli alueella olisi vahvistettu asemakaava, rakennuskaava tai rantakaava. Koska rantakaavoja ei ehdotuksen mukaan enää voitaisi laatia, voitaisiin vastedes sanotulle 100 metrin vyöhykkeelle rakentaa vain asema- tai rakennuskaavan puitteissa.

Rakentamiselta rajoitettu rantavyöhyke koskisi merta ja muita vesistöjä. Se ei kuitenkaan koskisi niitä tapauksia, joita vesilaissa ei ole luetu vesistöihin: oja ja vähäisiä puroja, lähteitä ja tekolammikoita.

Vesilain 1 §:n 2 momentin mukaan vesistöjä ovat sisävesialueet luonnollisine ja keinotekoisine osineen niitä vesiä lukuun ottamatta, jotka vesilain 1 luvun 2 §:ssä mainitaan.

Vesilain 1 luvun 2 §:n mukaan vesistönä tai sen osana ei pidetä:

1) oja, noroa ja sellaista vesiuomaa, jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä runsasvetisimpänä-

kään aikana ole riittävästi vettä veneellä kulkua tai uiton toimittamista varten ja jota kalakaan ei voi sanottavassa määrin kulkea; eikä

2) lähdettä sekä kaivoa ja muuta vedenottamoaa, vesisäiliötä ja tekolammikkoo.

Vesilain 1 luvun 6 §:n mukaan vesialueen rajana maata vastaan pidetään keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Näitä määritelmiä sovellettaisiin myös tämän säännöksen tulkinnassa.

6 a §:n 2 momentti. Milloin muusta syystä ei olisi estettä, voitaisiin ehdotuksen mukaan kuitenkin 6 a §:n 1 momentin tarkoittamalle 100 metrin vyöhykkeelle myöntää rakennuslupa olemassa olevan rakennuksen korjaamiseen ja vähäiseen laajentamiseen. Tällöin rajana on pidettävä sitä, että laajennus ei lisää huoneistolukua. Esimerkiksi kesämökkiin tai maatilan päärakennukseen voitaisiin rakentaa laajennus, kunhan tuloksena ei ole toisen asunnon rakentamista.

Sellaiset rakennukseen kohdistuvat toimenpiteet, jotka eivät edellytä rakennuslupaa, olisivat luonnollisesti aina sallittuja.

Luonnollista on myös, että jonkin aikaa käytettömänä olleen rakennuksen voisi kunnostaa ja esimerkiksi palossa vaurioituneen korvata uudella. Hyväksyttävänä on pidettävä sitäkin, että ikänsä ja kuntonsa takia olemassa oleva rakennus korvataan uudella.

Milloin tontilla on asuinrakennus, voitaisiin sen yhteyteen rakentaa myös siihen kuuluvia talousrakennuksia kuten venevaja, puuvarasto ym.

Lain voimaantulosäännöksessä säädettäisiin, ettei uusia rantakaavoja enää voisi laatia. Voimassa olevat rantakaavat jäisivät edelleen voimaan, mutta niiden muuttaminen olisi vastedes muuhun tarkempaan kaavaan verrattava toimi.

Jottei syntyisi kohtuuttomuuksia, voitaisiin kuitenkin vahvistaa sellaisia rantakaavoja, joiden laatiminen tosiasiallisesti on ollut tekeillä säädettynä siirtymä kautena.

3. Muu suojelutarve

Koska esityksellä rajoitetaan vain rakentamista, mutta ei alueen muuta käyttöä, tulisi muusta tätä pidemmälle menevästä suojelusta päättää muun lainsäädännön nojalla.

Ei ole katsottu mahdolliseksi sisällyttää tähän lakialoitteeseen säännöksiä, joilla tällaiseen erityiseen suojelutavoitteeseen pyrittäisiin.

4. Taloudelliset vaikutukset

Tällä lailla suojellun rantavyöhykkeen omistajalle ei myönnettäisi korvauksia rantavyöhykkeen rakennuskiellosta. Rantavyöhykettä voitaisiin edelleenkin käyttää siihen tarkoitukseen, jossa se on ollut ennen lain säätämistä.

Verotuksessa rantavyöhyke arvostettaisiin tällöin aina sen käytön mukaan, joka sillä on, eli useimmiten maa- ja metsätalouskäytön mukaan.

Esityksellä ei arvioida olevan merkittäviä valtiontaloudellisia vaikutuksia.

Edellä olevan perusteella ehdotamme kuntoitteen,

että Eduskunta hyväksyisi seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään 16 päivänä elokuuta 1958 annettuun rakennuslakiin (370/58) uusi näin kuuluva 6 a §:

6 a §

Ellei alueella ole vahvistettua asemakaavaa, rakennuskaavaa tai rantakaavaa, 130 §:ssä tarkoitettua uudisrakennusta ei saa rakentaa 100 metriä lähemmäksi meren tai vesilain (264/61) tarkoittaman vesistön keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Mikäli siihen muutoin on edellytyksiä, rakennuslupa voidaan kuitenkin 1 momentista poiketen myöntää:

1) jo olevan rakennuksen korjaamiseen, rakenteiden muuttamiseen tai sellaiseen laajentamiseen, jossa rakennuksen huoneistojen määrä ei siitä lisäännä,

2) jo olevan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaamiseen edellyttäen, että rakennuksen huoneistojen määrä ei siitä lisäännä, ja

3) jo olevaan asuntoon tai maanviljelystilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä lokakuuta 1995.

Sanotusta päivästä lukien ei rantakaavaa enää saa hyväksyä eikä vahvistaa, vaan ranta-alueella rakentamiseen sovelletaan tämän lain 6 a §:n säännöksiä.

Erityisestä syystä valtioneuvosto voi kuitenkin myöntää luvan rantakaavan hyväksymiseen ja vahvistamiseen sanotun päivämäärän jälkeen, milloin rantakaavan laatimiseen on ilmeisesti ryhdytty ennen 1 päivää toukokuuta 1995.

Helsingissä 29 päivänä maaliskuuta 1995

Esko Helle

Kari Uotila

Outi Ojala

