

Juhlajulkaisu  
Juhani Wirilander  
1935 – 30/11 – 2005

*Toimituskunta*

Jarno Tepora

Mikko Tulokas

Pekka Vihervuori

*Tilausosoite*

Suomalainen Lakimiesyhdistys

Kasarmikatu 23 A 17

00130 Helsinki

p. (09) 6120 300

f. (09) 604 668

sly@lakimies.org

www.lakimies.org

© Suomalainen Lakimiesyhdistys ja kirjoittajat

Kannen kartat: Maanmittauslaitos

Kannen ja taiton suunnittelu: Heikki Kalliomaa

Juhani Wirilanderin valokuva s. 7 Foto-Jatta

ISSN 0356-7222

IBSN 915-855-248-7

Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 2005

Pekka V. Virtanen

## Maankäytön ja kaavoituksen etiikasta

### Kirjoituksen tarkoitus

Maankäyttö on hyvin monitahoinen kysymys. Päähuomio on usein kohdistunut sen taloudelliseen puoleen eli maasta saatavaan hyötyyn tai taloudellisesti optimoituun maankäyttöön. Kun 1800-luvulla teollistumisen yhtenä seurauksena syntyi monissa kasvavissa kaupungeissa todellisia slummialueita, herättiin ottamaan huomioon myös ihmisten hyvinvointiin liittyviä sosiaalisia tekijöitä. Viime vuosikymmeninä on huomiota kohdistettu kasvavassa määrin maankäytön ekologiaan eli siihen miten maata tulisi tai voidaan käyttää kestävän kehityksen edellyttämällä tavalla. Usein maankäyttösuunnitelmissa kiinnitetään huomiota myös esteettisiin kysymyksiin. Tämän kirjoituksen tarkoituksena on puolestaan selvittää maankäyttöön liittyvää eettistä näkökulmaa.

### Yleistä maankäytön etiikasta

Etiikka eli siveysoppi tai moraalifilosofia perustuu arvoihin eli niihin asioihin, joita yksilöt ja yhteisöt pitävät arvokkaina. Maankäytön etiikka osoittaa, millaista on moraalisesti hyvä tai paha maankäyttö. Maankäytöllä puolestaan tarkoitetaan tarkemmin ilmaistuna alueiden tai tilan käyttöä, siis myös vesialueiden sekä maaperän ja ilmatilan hyväksikäyttöä. Maankäytön etiikan asemesta voitaisiin puhua myös ympäristöetiikasta. ”Etiikkaa” voidaan pitää filosofisluonteisena ylätasoa käsitteenä. Siihen liittyy saumattomasti ”moraali”, joka konkreettisemmin ja käytännönläheisemmin kuvaa yhteisön eettisiä käsityksiä, käyttäytymissääntöjä ja normeja.

On ilmeistä, että erilaisissa kulttuureissa tai yhteiskunnissa eettiset arvot poikkeavat toisistaan.<sup>1</sup> Lisäksi samassakin yhteiskunnassa ne voivat muuttua ajan mittaan, sillä arvot ovat aika-kausisidonnaisia. Esimerkiksi teollisuusmaissa ovat ympäristön laatuun liittyvät arvostukset nousseet esiin melko myöhään, yleensä sitä mukaa kuin teollisuuden ”ympäristönpilaamisky” on lisääntynyt, ja sama koskee myös liikennettä sekä maa- ja metsätaloutta. Jotta yhteis-

<sup>1</sup> Tämä ilmenee mm. European Social Surveyn tutkimuksista; ks. <http://www.europeansocialsurvey.com> ja Helsingin Sanomat 29.11.2004.

kunta voisi toimia ilman suuria vaikeuksia, tarvitsee se tietyt moraalisiäännöt. Niiden avulla voidaan ennakoida yksilöiden käyttäytymistä ja pitää elämää järjestyksessä.

Tiukan tulkinnan mukaan voidaan asiat jakaa hyviin ja pahoihin eli eettisesti hyväksyttäviin ja tuomittaviin. Käytännössä voidaan kuitenkin havaita hyvydeltään eriasteisia tapauksia. Maankäytön yhteydessä tämä suhteellinen tulkinta näkyy siinä, että kansalaisten moraalinen tuomio kohdistuu eriasteisena erilaisiin väärinkäytöksiin. Esimerkiksi maaperän myrkyttäminen käyttökeltvottomaksi tuomitaan ilmeisesti jyrkemmin kuin luvaton pysäköinti.

Maankäytön etiikkaa voidaan kuvata yksinkertaisesti ja yleispiirteisesti, kuten esimerkiksi amerikkalainen taloustieteilijä ja yhteiskuntafilosofi *Henry George* (1839–1897) on tehnyt, korostaen samalla maan ja valmistettavien hyödykkeiden periaatteellista eroa:

- A. Kaikilla ihmisillä tulee olla yhdenvertainen oikeus nauttia luonnon tarjoamista resursseista (kuten maa, vesi, ilma).
- B. Kaikilla ihmisillä tulee olla yksinomainen henkilökohtainen oikeus nauttia niistä hyödykkeistä, jotka hän on tuottanut omalla työllään.<sup>2</sup>

Eettisesti hyväksyttävää maankäyttöä voidaan kuvata myös konkreettisempien, esimerkiksi seuraavanlaisten, kirjoittajan harkintaan perustuvien tavoitteiden avulla:<sup>3</sup> Käytännössä olisi tärkeimmät tavoitteet luonnollisesti varmistettava yhteisön päätöksillä, esimerkiksi lainsäädännöllä ja kaavoilla.

- a) Maata on käytettävä niin, että alueista ja sijaintipaikoista saatava pitkän tähtäyksen nettohyöty maksimoituu, joutokäyttö minimoituu ja väärinkäyttö estyy. Nettohyöty ei tarkoita tässä pelkästään taloudellista hyötyä. Väärinkäytöllä tarkoitetaan toimintaa, joka on ympäristön laadun tai yhteiskunnan hyvinvoinnin kannalta vahingollista, esimerkiksi naapureita häiritsevä käyttö.
- b) Kutakin tarpeellista maankäyttömuotoa varten tulee olla käytettävissä maata riittävästi, mutta ei tuhlailevasti, ja yhteiskunnan erilaiset toiminnot on sijoitettava mielekkäällä tavalla tarkasteltavan alueen eri osiin sekä suhteessa toisiinsa.
- c) Hyvälaatuisia maa- ja vesialueita on suojeltava pilaantumiselta, ja huonolaatuisia alueita on parannettava. Parantaminen voi koskea esimerkiksi maan tai veden tuottokykyä mutta myös ei-taloudellisia tekijöitä kuten esteettisiä arvoja.
- d) On edistettävä toivotunsuuntaisia maan käyttötavan muutoksia ja estettävä ei-toivotut muutokset.
- e) Kaikilla ihmisillä tulee olla oikeus välttämättömään maankäyttöön kohtuullisin ehdoin. Maankäytöstä koituva hyöty on pyrittävä jakamaan kansalaisten kesken oikeudenmukaiseksi ja kohtuulliseksi katsotulla tavalla. Sama koskee periaatteessa myös haittojen jakamista, mikä on usein vaikeampaa toteuttaa.
- f) Kansalaisten vapautta on maankäytön suunnittelulla rajoitettava vain välttämättömäksi katsotussa määrin. Suunnitelmat eivät ole vain viranomaisten määräyksiä vaan myös ”lupauksia”, jotka on pyrittävä pitämään. Kaavojen muutokset on siten erityisen huolella perusteltava.

<sup>2</sup> Henry George: Protection of Free Trade, 1886. In: David Redfearn: Welfare or Reform. Land & Liberty, September–October 1990.

<sup>3</sup> Vrt. myös Timothy Beatley: A set of ethical principles to guide land use policy. Land Use Policy, January 1991 s. 6–7.

Yllä mainitut tavoitteet heijastavat ns. ihmiskeskeistä, antroposentristä, ajattelutapaa, jossa hyväksytään ainakin jonkinasteinen luonnon hyväksikäyttö inhimillisten tarpeiden tyydyttämiseen. Tällöin luonnolla voidaan katsoa olevan tietty välinearvo.

Maankäytön etiikka voidaan tulkita yhdeksi yhteiskunnallisen etiikan osaksi. Yhteiskuntapolitiikan avulla pyritään edistämään ihmisten tavoitteiden saavuttamista, ja maata tarkastellaan tällöin ensi sijassa inhimillisten tarpeiden tyydyttämisvälineenä. Joidenkin ihmisten tai ihmisryhmien mielestä maalla (luonnolla) on ainakin joissakin tapauksissa myös tietty itseisarvo, minkä johdosta ihmisten ei tulisi liian raskaalla kädellä puuttua ympäristöoloihin eli vallitsevaan maankäyttöön – ja tietyt erityiskohteet olisi kokonaan jätettävä rauhaan, siis suojeltava. Tällaiset arvostukset perustuvat tiettyyn filosofiaan tai myös (primitiivisiin) uskonnollisiin perinteisiin tai tunteisiin. Länsimaisten kirjoittajien primitiivisiksi kutsumiin uskontoihin ja elämäntapoihin perustuvat yhteisöt saattavat maankäytön etiikan osalta kannalta olla usein terveempiä kuin markkinatalouteen ja yksityiseen maanomistukseen nojaavat yhteiskunnat. Esimerkiksi perinteinen afrikkalainen käytäntö on merkinnyt sellaista omistusjärjestelmää, jossa kaikille heimon tms. ryhmän jäsenille turvataan käyttöoikeus maahan ja jossa maata hoidetaan yli sukupolvien ulottuvalla vastuunalaisuudella.<sup>4</sup>

Viime aikoina näyttää kiinnostus maankäytön etiikkaan kasvaneen eri puolilla maailmaa, myös kapitalistisissa maissa. Keskeisenä syynä on ympäristön jatkuvan pilaantumisen aiheuttama huolestuminen. Pilaantumisen katsotaan – perustellusti – nojaavan ihmisten arvoissa tapahtuneisiin muutoksiin, ja eettiset pohdiskelut voivat auttaa kehityksen ohjaamisessa parempaan suuntaan.

Maankäytön etiikka liittyy paitsi vallitsevaan tosiasialliseen maankäyttöön, myös maankäytön suunnitteluun. Kun tällainen suunnittelu – varsinkin rakennuslain mukainen kaavoitus – on laajamittaista ja jatkuvaa toimintaa, on perusteltua lähemmin tarkastella siihen liittyviä eettisiä kysymyksiä. On myös syytä korostaa, että yhdyskuntasuunnittelussa joudutaan jatkuvasti tekemään eettisiä valintoja – niin tavoiteasettelussa kuin maankäyttöratkaisuissa.<sup>5</sup>

Maankäytön etiikka konkretisoituu erityisesti kaavoituslainsäädännössä, jonka viimeisin versio on vuonna 2000 voimaan tullut Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999). Lain ensimmäiseen pykälään on yleiseksi tavoitteeksi kirjoitettu mm. seuraavaa: *”Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.”* Vastaavaa asennetta löytyy jonkin verran myös aikaisemmasta maankäyttölainsäädännöstä. Kestävän kehityksen korostaminen viittaa ns. Brundtlandin komitean laajaa huomiota saaneeseen mietintöön.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> C. K. Omari: Traditional African land ethics. In: J. R. Engel & J. G. Engel (eds), *Ethics of Environment and Development*, Great Britain 1990 s. 167–175.

<sup>5</sup> Ks. esim. Pentti Tuovinen: Suunnittelun etiikasta. TKK:n yhdyskuntasuunnittelun laitoksen julk. b 18, 1971; Beatley, em. art. s. 3.

<sup>6</sup> Suomeksi julkaistu 1988 nimellä ”Yhteinen tulevaisuutemme”.

## Epäeettinen maankäyttö

Eettisen maankäytön tavoitteita on pyritty edellä jonkin verran luettelemaan. Kuitenkin myös tässä pätee C. Rowen ja F. Koetterin esittämä näkemys, jonka mukaan ”*Concrete evils are identifiable – there can be consensus about them, but abstract goods ... remain a difficult commodity – they evade agreement ...*”.<sup>7</sup> Tästä syystä seuraavassa tarkastellaan mitalin nurjaa puolta eli pyritään vastaamaan kysymykseen ”Mitä on epäeettinen maankäyttö?”. Erikseen käsitellään myös syitä tällaiseen tuomittavaan maankäyttöön. Maankäytön suunnitteluun liittyvät eettiset ongelmat tulevat usein selvemmin esiin käytännön suunnittelutilanteita koskevista kuvauksista, kuin vain teoreettisessa tarkastelussa.

Yleisesti ottaen maankäyttöpäätökset ovat epäeettisiä silloin, kun niiden seurauksena elämisen edellytykset huononevat yksilöiden sosiaalisen ja taloudellisen toiminnan edellytyksiä heikennettäessä ja erityisesti heikossa asemassa olevien olosuhteita vielä huononnettaessa.<sup>8</sup>

Seuraavassa esitetään luokittelu, joka pyrkii jäsentämään ja siten havainnollistamaan epäeettisiä maankäyttötapoja. Se on kirjoittajan harkintaan nojaava ja siksi lähinnä esimerkin luonteinen.

## Maan tuottokyvyn alentaminen

Maan tuottokyvyn hävittämistä voidaan pitää rikoksena ihmiskuntaa ja erityisesti tulevia sukupolvia kohtaan. Tällaista toimintaa on havaittavissa eriasteisena. Pahinta lienee *tahallinen pilaaminen*, jota tapahtuu ennen kaikkea sotien yhteydessä pommituksen, tykistötulen, miinoituksen ja myrkyttämisen seurauksena. Kyseessä on yleensä valtiiovallan toiminta toista valtiota tai tiettyä ryhmittymää vastaan. Esimerkiksi Vietnamin sodassa pilattiin 1,7 miljoonaa hehtaaria peltoa myrkkujen ja pommien seurauksena.<sup>9</sup>

Samaan ”pääluokkaan” voidaan lukea *tahallinen lyhytaikaiseen taloudelliseen voittoon tähtäävä pilaaminen*, johon syyllistyvät lähinnä yksityiset henkilöt ja yritykset, mutta joskus myös julkinen valta. Esimerkkeinä mainittakoon metsänhaaskaus, pellon ryöstöviljely, myrkyllisten jätteiden sijoittaminen luvattomiin paikkoihin (esim. pohjavettä pilaavasti), sekä sellainen ilman saastuttaminen, joka synnyttää hapanta sadetta.

Suomessa on oikeudellinen suhtautuminen ympäristörikkoksiin tiukentunut ajan mittaan; vuonna 1991 pysytti korkein oikeus Keski-Suomen Sellu Oy:n kahdelle johtajalle langetetut ehdottomat vankeustuomiot Lievestuoreenjärven saastuttamisesta. Tuomitut vastuunkantajat olivat vuosikausia turmelleet vesistöä tietien tahtoen ja harhauttaneet viranomaisia väärennetyin kuormituslukuin.<sup>10</sup> Ajan mittaan Suomeen on syntynyt runsaasti lähinnä taloudellisen toiminnan seurauksena pilattuja alueita. Tyypillisiä esimerkkejä pilaajista ovat sahat ja vanhat

<sup>7</sup> C. Rowe & F. Koetter: Collage City, 6th ed. s. 145, USA.

<sup>8</sup> Beatley, em. art. s. 4.

<sup>9</sup> Derek Hall: Planning for 25 million bomb craters, Town and Country Planning, July/August 1986.

<sup>10</sup> Helsingin Sanomat 21.12.1991.

kaatopaikat.<sup>11</sup> Muualta maailmasta löytyy paljon dramaattisempia esimerkkejä. Yksi pahimpia on ennen puhtaan ja kalaisan Aral-järven pilaaminen keinokasteluun nojaavan puuvillankasvatuksen takia. Järvi on pienentynyt alaltaan noin puoleen entisestä ja vesi on täysin pilaantunut; samanaikaisesti peltojen kasvukyky on suolaantumisen seurauksena vähentynyt ja kemikaalit ovat aiheuttaneet paljon sairauksia ihmisille ja karjalle. Neuvostoliitossa valtiovalta oli suuri ympäristötuhon aiheuttaja ja suojelijat puolestaan olivat heikoilla; esimerkiksi Baikal-järven suojelijoita pidettiin imperialismin käytyinä.<sup>12</sup>

Maan tuottokyvyn alentamista voi aiheuttaa myös *tahaton, tietämättömyydestä tai välinpitämättömyydestä johtuva pilaaminen*. Tällöin haitallinen toiminta kohdistuu yleensä pilaajan itsensä omistamaan maahan tai sitten yhteiseen julkisen vallan omistuksessa olevaan alueeseen. Tyypillisiä tapauksia ovat erilaiset ihmistoinninnoista, esimerkiksi puunkaadosta ja ylilaidunamisesta aiheutuvat eroosiot ja niiden seurausvaikutukset. Kontrollitoimaton metsänhakkuu on synnyttänyt ongelmia mm. Välimeren alueella, Himalajan rinteillä ja Amazonjoen varsilla, missä tuuli ja vesi ovat hakkuun seurauksena vieneet ravinnepitoisen kasvualustan tiehensä.<sup>13</sup>

Muunlaisista esimerkeistä mainittakoon maaperän haitallinen tiivistyminen raskaiden työkoneneiden tai väärän työajankohdan takia (traktoriosis) ja maan jättäminen käytön jälkeen tuottamattomaksi, vaaralliseksi tai epäesteettiseksi (sorakuopat, avolouhokset, yms.).<sup>14</sup> Myös huono maankäytön suunnittelu voi aiheuttaa maan tuottokyvyn heikentymistä; esimerkiksi kaavoitukseen tai tiesuunnitteluun liittyvä elinkelpoisten maatilojen tarpeeton pirstominen on tällaista toimintaa.

Maan tuottokyvyn heikentämistä voidaan luonnehtia myös perustuslailliseksi ongelmaksi. Ydinkysymys on tällöin seuraava: Sisältyykö maan omistus- tai hallinto-oikeuteen myös oikeus maan tai veden (tai yleensä ympäristön) pilaamiseen yksityisen voiton saamiseksi? Todettakoon, että Suomessa on eduskunta maa-aineslain yhteydessä omaksunut kannan, jonka mukaan yhteiskunnan ei tarvitse yleensä maksaa korvausta ympäristön pilaamatta jättämisestä eli siitä oletetusta voitosta, joka jää saamatta soranottokiellon takia.<sup>15</sup> Edellä jo todettu kestävä kehityksen periaate on sekin ainakin välillinen osoitus maanomistajan velvollisuudesta säilyttää ympäristöresurssit pilaantumattomina.

## Maan epäsosiaalinen käyttö

Epäsosiaalisilla käytöillä tarkoitetaan tässä sellaisia käyttötapoja, jotka saattavat hyödyttää tiettyä maanomistajaa tai ihmisryhmää, mutta joissa ei piitata muiden yksilöiden tai yhteisön edusta.

<sup>11</sup> Tarkkaa tietoa näiden pilaantuneiden alueiden määristä ei ole, mutta tutkija Outi Pyy Suomen Ympäristökeskuksesta arvioi niiden määrän olevan runsaat 20 000 (puhelintieto 4.11.2004).

<sup>12</sup> Lennart Meri Suomen Kuvalehdessä 47/1987.

<sup>13</sup> Ks. esim. Unesco Kuriiri 3/1985.

<sup>14</sup> Ks. esim. P. V. Virtanen & Å. Graeffe: Kaupunkimaiset ja erikoiskäytössä olleet pilaantuneet ja vajaakäyttöiset alueet sekä niiden hyväksikäyttö. TKK/Kiinteistöopin laitos, julkaisu B.44, 1985.

<sup>15</sup> Maa-aineslaki, 555/1981, 8§.

Tyypillinen esimerkki tästä ryhmästä on *naapureille haittaa aiheuttava käyttö*. Tällaiset käyttötavat voivat synnyttää mm. melu-, savu-, haju- yms. immissiohaittoja, maiseman pilaantumista ja sorakuopan läheisyydestä johtuvaa sortuman vaaraa. Myös jätteiden luvaton kaato toisen maalle voidaan lukea samaan ryhmään. Tällaisia naapuruussuhteita tarkasteltaessa on kuitenkin tilanteesta riippuen otettava huomioon myös ns. aikaprioriteettiperiaate, jonka mukaan myöhemmin tulleen on yleensä sopeuduttava vallitseviin laillisesti syntyneisiin olosuhteisiin. Suomessa on ollut erityinen ”laki eräistä naapuruussuhteista” aina vuodesta 1920, mutta asiaan liittyen on annettu muitakin säännöksiä.<sup>16</sup>

*Hyväksyttävän tai luvallisen käytön estäminen* heijastuu monenlaisina haittoina tai harmeina. Käytännöstä löytyvinä esimerkkeinä todettakoon jokamiehen oikeuteen perustuvan käytön estäminen (esim. luvattomilla kieltotauluilla tai luonnonsuojelullisin perustein) ja olemassa olevan tien luvaton sulkeminen.<sup>17</sup> Erityisesti USA:ssa on harjoitettu ns. poissulkevaa kaavoitusta (*exclusionary zoning*), joka pyrkii estämään vähävaraisen väestön sijoittumisen tiettyyn kuntaan tai tietylle osa-alueelle.<sup>18</sup> Etelä-Afrikassa säädettiin 1950 *Group Areas Act*, jonka mukaan kaikki kaupungit oli jaettava eri asukasryhmille osoitettuihin vyöhykkeisiin. Ryhmät olivat seuraavat: valkoiset, mustat, aasialaiset ja ”värilliset”. Kukaan ei saanut asua, omistaa kiinteistöä eikä harjoittaa liiketoimintaa oman vyöhykkeensä ulkopuolella.<sup>19</sup>

Samaan ryhmään voidaan lukea sellainen toiminta, jolla estetään tai jarrutetaan vuokratilojen, nuorisotalojen, päiväkotien, turvakotien, yms. rakentamista oman asunnon lähelle tai omaan kaupunginosaan, vaikka se tapahtuisi kauan voimassa (ja tiedossa) olleen kaavan mukaisesti. Syynä on usein pelko oman asunnon arvon alenemisesta. Kyseessä on ns. NIMBY-ilmiö (*Not In My Back Yard*).<sup>20</sup>

*Arvokkaiden suojelukohteiden tuhoaminen* saattaa hyödyttää maanomistajaa, mutta aiheuttaa usein korjaamattomia vahinkoja yhteiskunnalle ja on sellaisena epäeettistä toimintaa. Esimerkkeinä mainittakoon metsänhakkuu suojeltavaksi suunnitellulla alueella, suojelusuon kuivatus ja historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purku.

Epäsosiaalseksi on tulkittava myös *käyttö, joka hyödyttää pientä vähemmistöä, mutta haittaa enemmistöä* ainakin välillisesti. Pieni arkinen esimerkki on Espoossa useassa vaiheessa tapahtunut merinäköalan luominen oman käden oikeudella kaatamalla kaupungin (kaikkia asukkaita palvelevasta) puistosta luvatta suuri määrä puita, jotta puiston takana oleville pienetaloille saatiin merinäköala – ja myös lisää hintaa.<sup>21</sup>

Usein on tapahtunut *tiettyjen väestöryhmien maanomistuksen tai -käytön (usein väkivaltaisesti) estämistä tahi rajoittamista*. Tyypillisiä esimerkkejä ovat alkuperäiskansojen maiden anas-

<sup>16</sup> Ks. esim. Maankäyttö- ja rakennuslaki, 132/1999, 116§.

<sup>17</sup> Nokia Oy halusi 1980-luvulla suojella n. 120 hehtaaria Siuntion saaristoa omaan käyttöönsä, mutta viranomaiset suhtautuivat asiaan kielteisesti juuri jokamiehen oikeuksien kaventumisen takia. Helsingin Sanomat 10.9.1986.

<sup>18</sup> Judith I. de Neufville: Land Use, A Tool for Social Policies. In: Judith I. de Neufville (ed): The Land Use Policy Debate in the United States, USA 1981 s. 43–44.

<sup>19</sup> Group Areas Act kumottiin 1991, mutta olosuhteet muuttuvat käytännössä hitaasti.

<sup>20</sup> NIMBY-ilmiön olemuksesta ks. esim. Pekka V. Virtanen: NIMBY ja LULU yhdyskuntasuunnitteluun vaikuttavina tekijöinä. Teoksessa Tuukka Haarni (toim.): Ihmisten kaupunki, STAKESin raportti 152, 1994.

<sup>21</sup> Ks. esim. Länsiväylä 12.8.1990 ja 23.1.2000 sekä Helsingin Sanomat 30.5.2000.

tukset siirtomaavaltujen toimesta; niitä ei tee eettisesti hyväksyttäviksi valloittajan lainsäädäntö oman edun turvaamiseksi. Tällaisesta ovat kärsineet mm. Amerikan intiaanit, Afrikan musta väestö, Pohjois-Euroopan saamelaiset ja Australian aboriginaalit. Monissa kulttuureissa myös naisilta puuttuu oikeus omistaa maata tai tämä oikeus on rajoitetumpaa kuin miesten osalta.<sup>22</sup>

## Yhteiskunnallisesti epämielekäs tai haitallinen käyttö

Kaikki maa-alueet ovat yksilöllisiä; ne poikkeavat toisistaan vähintäänkin sijainnin osalta, mutta usein myös muissa suhteissa. Tämän erillaisuuden takia maa-alueiden sopivuus eri käyttötarkoituksiin vaihtelee: karu rantapalsta voi metsänä olla heikkolaatuinen, mutta huvilatonttina erinomainen. Kansakunnan edun vastaiseksi ja myös epäeettiseksi voidaan tulkita ”*sopivimman käytön*” periaatteen hylkääminen. Käytännössä se tarkoittaa, että tiettyyn tärkeään tarkoitukseen hyvin sopiva maa otetaan vähempiarvoiseen käyttöön tai sellaiseen käyttöön, johon sopivia maa-alueita on runsaammin tarjolla. Esimerkkinä mainittakoon edullisen voimalaitospaikan ottaminen asumiskäyttöön, hyvän satamarannan uhraaminen huvilakäyttöön ja hyvän pellon otto rakentamistarkoituksiin, silloin kun muitakin vaihtoehtoja on.

*Kansantalouden kannalta epäedullisena maankäyttönä* mainittakoon mm. pellon heitteillejätto, metsänhoidon laiminlyönti ja yli-ikäisen metsän pito (muussa kuin suojelumielessä). Suomessa tosin on jopa valtiovallan tuella jätetty peltoja viljelemättä (peltojen paketointi- ja kesannointikorvaukset), mutta tarpeeton pelto tulisi ainakin pitemmällä tähtäyksellä saada tuottavaan käyttöön, esimerkiksi puun tuotantoon.

Yhteiskunnan kannalta haitallista voi olla myös *kaupunkimaan vajaatehoinen käyttö*, jollaisena on esimerkiksi kaavoitetun ja jo kunnallistekniikalla varustetun tonttimaan pitäminen joutilaana eli sen myynnin tai rakentamisen lykkääminen hinnannousua odoteltaessa. Tällaisesta tonttimaan ”panttaamisesta” aiheutuu suuria ylimääräisiä pääoma- ja käyttökustannuksia sekä toimivuus- ja viihtyisyyshaittoja. Vajaakäyttöisestä kunnallistekniikasta on kunnille arvioitu koituvan taloudellista tappiota ainakin noin 700 miljoonaa markkaa vuodessa.<sup>23</sup>

Tuhlaavaa on myös *ylellisyyskäyttö silloin kun on tarvetta taloudellisesti hyödylliseen käyttöön*. Tällaista voi olla esimerkiksi puutavaran uiton syrjäyttäminen vesialueelta purjelautailun tai vesihiihdon takia. Skotlannissa synnyttivät 1800-luvun lopulla suurta levottomuutta ja närkästystä eräiden suurmaanomistajien toimet, joilla maanvuokraajia häädettiin alueiltaan, jotta omistajat saisivat laajempia yhtenäisiä alueita urheilumetsästyä varten.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> Ks. esim. J. D. Ping Li: Rural land tenure reforms in China: issues, regulations and prospects for additional reform. FAO:n julkaisussa Land Reform 2003/3 s. 63, 67; J. Bosworth: Integrating land issues into the broader development agenda: Uganda, FAO:n em. julk. s. 235, 237; Marcus Colchester: Indigenous peoples and communal tenures in Asia, FAO:n julk. Land Reform 2004/1 s. 31–32.

<sup>23</sup> Ympäristöministeriön asettama ”Kaavojen toteuttamisryhmä” 1992 s. 33. Julkaisussa Hannu Koverola: Kaavavarantoeselvitys, Kouvolan seudun kuntayhtymä, 1996, päädytään kyseisellä noin 100 000 asukkaan seudulla suhteellisesti vielä suurempaan menetykseen eli 24 miljoonaan markkaan vuodessa.

<sup>24</sup> Roy Douglas: Land, People, and Politics, The Land Question in the United Kingdom, London 1976 s. 86–92.

## Epäterveellinen tai riskialtis käyttö

*Asutuksen sijoittaminen (tai salliminen) epäterveelliselle tai vaaralliselle paikalle* on moraalisesti tuomittava asia, joskin sen estäminen voi joskus olla vaikeaa. Esimerkiksi kehitysmaiden suurkaupunkien väestöstä suuri osa asuu luvattomasti haltuun otetuilla ja usein asumiseen kelvottomilla alueilla. Esimerkiksi Bhopalin kaupungissa Intiassa v. 1984 *Union Carbiden* tehtaalla sattunut räjähdysonnettomuus, joka tappoi n. 2500 ihmistä ja teki n. 100 000 kodittomaksi, kohdistui suurelta osin sellaiseen luvattomaan asutukseen, joka oli syntynyt tehtaan suojavyöhykkeelle.<sup>25</sup> Kehittyneemmissäkin maissa on asutusta joskus sijoitettu tai sallittu mm. tulva-alueille, radioaktiivisen säteilyn vaivaamille alueille ja maanvieremille alttiille paikoille. Yksi tunnettu esimerkki on ns. *Love Canalin* tapaus New Yorkin osavaltiossa USA:ssa. Siinä kemikaaleja valmistava yhtiö sijoitti myrkyllisiä jätteitä vanhaan kanavauomaan, peitti jätteet maalla ja palstoitti alueen tonteiksi. Ajan mittaan jätteitä nousi pintaan ja asukkaat alkoivat sairastella. Vuonna 1978 aluetta alettiin evakuoita ja osittain kunnostaa uudelleen.<sup>26</sup>

Kysymys siitä millaisia riskejä julkinen valta sallii kansalaisten ottavan (esim. rakentamalla vaaralliselle paikalle, ajamalla ilman turvavyötä, jne.) on perimmältään eettinen asia: missä kulkee kansalaisen toimintavapauden ja yhteiskunnallisen kontrollin välinen raja.<sup>27</sup>

## Tunnearvoja loukkaava käyttö

Varsinkin ns. alkuperäiskansojen piirissä katsotaan *pyhien paikkojen* hävittäminen erittäin rasakaaksi rikkomukseksi. Tällaisia voivat olla mm. hautapaikat ja erityiset luonnonkohteet, kuten vuoret, kalliot, kivet, lähteet jne.<sup>28</sup> Kuitenkin myös ns. kehittyneissä yhteiskunnissa löytyy runsaasti vastaavanluonteisia kohteita.<sup>29</sup> Suomalaisiakin on välillisesti koskettanut Irlannin pyhää vuorta, Groagh Patrickia, koskeva riita. Outokumpu Oy halusi irlantilaisen tytäryhtiönsä välityksellä hyödyntää vuoren kultaesiintymiä, mutta hanketta vastustettiin mm. adressilla, johon oli kerätty n. 60 000 nimeä.<sup>30</sup>

Pyhät paikat voivat olla pieniä kohteita, mutta myös laaja-alaisia kuten kaupunkeja. Tunnetuin pyhä kaupunki lienee Jerusalem, joka on tärkeä kristityille, juutalaisille ja muslimeille.

Metsiin ja yleensä kauniisiin *maisemiin liittyvien tunnearvojen* loukkaaminen on edellistä lievempi inhimillisiin arvoihin kohdistuva haittavaikutus. Se voi näkyä mm. metsän avohakkuuna, aurauksena ja hävityksenä, mutta myös muulla tavoin kuten siistimättöminä sora-

<sup>25</sup> Yhtiö on pyrkinyt keventämään vastuutaan syyttämällä seurausten vakavuudesta paikallisia viranomaisia sillä perusteella, että nämä olivat sallineet slummiasutuksen syntymisen tehtaan suojavyöhykkeelle (Suomen Kuvalehti 2/1989).

<sup>26</sup> Ks. esim. Eckardt C. Beck: Love Canal Tragedy. EPA Journal, January 1979.

<sup>27</sup> Ks. esim. Timothy Beatley: Environmental Ethics and Planning Theory, Journal of Planning Literature, Vol 4. No.1 (Winter 1989).

<sup>28</sup> Runsaasti esimerkkejä tällaisista kohteista tarjoaa mm. Jennifer Westwood: Muinaisten kulttuurien arvoitukset, Otava, 1988.

<sup>29</sup> Esimerkiksi Kiasma-museon rakentamishankkeen yhteydessä kävi selväksi, että Mannerheimin ratsastajapatsaan ”tontti” oli monien mielestä pyhä paikka.

<sup>30</sup> Helsingin Sanomat 28.2.1990.

kuoppina. Metsä on Suomessa usein koettu ihmisen ”psykologiseksi pakopaikaksi”; parhaiten tässä mielessä palvelee metsä, jossa ihmiskäden jäljet eivät ole kovin näkyvät.<sup>31</sup>

## Miksi epäeettistä maankäyttöä harjoitetaan?

Syyt epäeettiseen maankäyttöön voivat olla monentyyppisiä; niitä voidaan ryhmitellä esimerkiksi seuraavassa esitetyllä tavalla.

### Yksilöiden epämoraalisuus

Yksi tyypillinen syy on *yksilöiden epämoraalisuus*, johon liittyy taloudellisen voiton tavoittelu keinoista ja seurauksista välittämättä eli yksinkertaisemmin sanottuna ahneus. Yksilöt päättävät myös yritystoiminnasta, ja sellaisen seurauksena voi syntyä rumia, vaarallisia tai muuten käyttökelvottomia kaivos-, sora- ja teollisuusalueita. Ahneuteen liittyy läheisesti pyrkimys turvata oma taloudellinen etu, tarvittaessa muiden kustannuksella. Tämän takia usein vastustetaan lasten päiväkoteja, turvakoteja, nuorisotaloja ja jopa nuorisoasuntoja. Yleisin perustelu vastustamiselle on se, että alueen status ja oman asunnon arvo laskevat. Jopa ”tavallisten” uusien talojen rakentaminen naapurustoon halutaan joskus estää, vaikka kyseessä olisi vanhan kaavan toteuttaminen; mieluummin säilytettäisiin entinen väliaikainen näköala, leikkialue, parkkipaikka tms.

Yksi eettisesti moitittava menettely on *virka-aseman väärinkäyttö* yksityisen edun saamiseksi. Suomessa tämä ei onneksi ole yleistä; maamme on päinvastoin todettu *Transparency International* -järjestön selvityksissä yhdeksi vähiten korruptoituneeksi maaksi koko maailmassa.<sup>32</sup> Muualla maailmassa voi korruptio olla hyvinkin laajaa, mm. Kiinasta on viime vuosina tullut runsaasti lahjontaan liittyviä uutisia. Esimerkiksi suurissa kaupungeissa ovat rakennusyritykset lahjottujen viranomaisten tuella luvatta häätäneet asukkaita vanhoista taloista voidakseen pysyttää niiden tilalle uusia.<sup>33</sup>

### Tietämättömyys tai pakkotila

Lievemmän arvostelun saa yleensä sellainen haitallinen toiminta, joka aiheutuu ihmisten *tietämättömyydestä tai pakkotilasta*. Esimerkiksi viimeisten puitten hakkaaminen tai ylitehokas laiduntaminen voivat aiheuttaa alueelle kohtalokkaita seurauksia (aavikoitumista, maanvyörymiä, ym.), mutta köyhä kouluttamaton väestö ei sitä aina tiedä – ja vaikka tietäisikin, ei vaihtoehtoja ole näkyvissä.

<sup>31</sup> Ks. esim. Aarne Reunala Suomen Kuvalehdessä 42/1984 ja Carl M:son Mannerfelt: Mietteitä metsäpolulta, Keuruu 1979.

<sup>32</sup> Ks. <http://www.transparency.org>: Corruption Perception Index.

<sup>33</sup> Melinda Liu: The Proxy War, Newsweek, November 1, 2004.

## Uskonto

Jopa *uskonto* voi olla alkusyynä maan vääränlaiseen käyttöön. Raamatussa luomiskertomuksen mukaan (1 Moos. 1:28) Jumala, luotuaan ihmisen mieheksi ja naiseksi, sanoi heille: ”Olkaa hedelmälliset ja lisääntykää ja täyttäkää maa ja tehkää se itsellenne alamaiseksi.” Tällainen teksti voidaan haluttaessa tulkita valtakirjaksi, joka oikeuttaa maan mielivaltaiseen käyttämiseen – jopa pilaamiseen.<sup>34</sup> Tosin Raamatusta löytyy tähänkin asiaan myös toisenlaisia kannanottoja, mm. ”Herran on maa ja kaikki mitä siinä on” (Ps. 24:1).

Eri uskonnot suhtautuvat maankäyttöön hyvin eri tavoin. Länsimainen juutalais-kristillinen traditio on ainakin käytännössä hyväksynyt luonnon hyväksikäytön tai jopa riiston. Sen sijaan esimerkiksi buddhismi ja monet alkuperäiskansojen uskonnot korostavat vähemmän omistusoikeutta, ja enemmän ihmisen ja luonnon yhteenkuuluvuutta sekä ihmisen velvollisuutta huolehtia luonnosta.<sup>35</sup>

## Maanomistus- ja hallintasuhteet

Maanomistus- ja maanhallintaolot voivat monin eri tavoin johtaa epäeettiseen maankäyttöön. Tyypillinen ilmiö on, että epävarmuus maan hallintaoikeuden pysyvyydestä estää pitkäjänteisesti järkevän käytön ja johtaa helposti maan riistokäyttöön ja yleensä piittaamattomuuteen tuottokyvyn säilymisestä.<sup>36</sup> Suomessa tämä ongelma ratkaistiin pääosiltaan 1920-luvulla ns. torpparivapautuksen avulla. Kehitysmaissa tämä on vielä nykypäivän ongelma sekä maaseudulla että kaupungeissa.

Jo maanomistus-käsitteen sisältö voi synnyttää ongelmia maankäytön etiikan kannalta. Jos maanomistusoikeuteen katsotaan sisältyvän omistajan oikeus tehdä maallaan ja maalleen halunsa mukaan mitä tahansa, luodaan samalla perusta myös mahdolliselle epäeettiselle maankäytölle (esimerkiksi maan tuottokyvyn pilaamiselle). Tällainen ajattelutapa sisältyy mm. merkittävän englantilaisen filosofin *John Locken* (1632–1704) levittämiin oppeihin, ja sillä on ollut laaja vaikutus mm. Yhdysvaltojen oikeuskäytäntöön.<sup>37</sup>

## Sosiaalisidonnainen maanomistus

Euroopassa on yleisempää sellainen ajattelu, jossa yksityinen omistus tosin on hyvin suojattu, mutta tarvittaessa sen ohittaa (jo Ciceron aikanaan lausuma) periaate ”*Salus populi suprema lex*”, kansan menestys olkoon ylin laki. Siten on ruvettu puhumaan *sosiaalisidonnaisesta omistuksesta*, joka tarkoittaa, että omaisuutta – mm. maata – on käytettävä ensisijaisesti koko yh-

<sup>34</sup> Eugene C. Hardgrove: *Foundations of environmental ethics*, USA, 1989, s. 15. Bill Clark: *The range of the mountains is his posture – environmental ethics in Israel*; In: J. R. Engel & J. G. Engel (eds): *Ethics of Environment and Development*, Great Britain 1990 s. 184–185.

<sup>35</sup> Ks. Beatley, em. art. s. 4–5.

<sup>36</sup> H. A. Luning: *Impact of land tenure on land use in low-income countries*. *Land Use Policy*, April 1984.

<sup>37</sup> Hardgrove, emt. s. 64–70.

teiskunnan edun vaatimalla tavalla ja vasta toissijaisesti omistajan henkilökohtaisten toiveiden mukaisesti. Tämä periaate lausuttiin esimerkiksi Saksan (Bonnin) perustuslain 14 artiklassa seuraavasti: ”*Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.*” (Omaisuus velvoittaa omistajaansa. Omaisuuden käytön tulee samalla palvella yhteiskunnan hyvinvointia.)<sup>38</sup> Käytännössä on kuitenkin melko yleistä, että maanomistaja (vastoin vallitsevaa lainsäädäntöä ja oikeuskäytäntöä) katsoo olevansa oikeutettu tekemään maallaan mitä itse haluaa. Tästä syystä on mm. tuhottu runsaasti suojeltavaksi esitettyjä kohteita (metsiä, harjuja, soita, taloja), kun omistaja on katsonut isännän oikeuksiensa tulleen loukatuiksi. Monta arvokasta kohdetta olisi Suomessa säilynyt, ellei niitä olisi kaavoissa tai muissa suunnitelmissa merkitty suojeltaviksi.

### *Omistuksen epätasainen jakautuminen*

Monessa maassa voi *maanomistuksen epätasainen jakautuminen* estää kansan suurelta enemmistöltä tarpeellisen ja kohtuullisen maankäytön tai tekee sen kohtuuttoman vaikeaksi. Varsinkin monissa kehitysmaissa ongelma on merkittävä. Tyypillisiä ovat esimerkiksi Guatemalan ja Salvadorin kaltaisten maiden tilanteet, joissa 2–3 % väestöstä omistaa n. 70 % viljelysmaasta; prosenttiluvut vain jonkin verran vaihtelevat.<sup>39</sup>

Maanomistussuhteiden vinoumat ovat usein peräisin perinteisen maanomistus- ja hallintojärjestelmien väkivaltaisesta muuttamisesta, mitä on tapahtunut varsinkin siirtomaiden valloittamisen yhteydessä. Esimerkkitapauksia ovat Pohjois- ja Etelä-Amerikan intiaanien kohtalot maa-alueittensa haltijoina; maan omistamistahan intiaanit ja muut alkuperäiskansat eivät yleensä pitäneet mahdollisena, mutta maata piti kunnioittaa ja hoitaa laajemman heimoyhteyden hyväksi.

### *Absentismi*

Maanomistuksen erikoistapauksena, jolla saattaa olla eettisestikin epäedullisia vaikutuksia, on ns. *absentismi*. Tämä vaikeasti suomennettava termi tarkoittaa, että maatilan omistaja ei asu tilalla, vaan viljelystä hoidetaan palkatun työvoiman tai vuokralaisten toimesta.<sup>40</sup> Käytännössä on havaittu, että tällaisessa tilanteessa maatalousmaan tuottavuus usein heikkenee: sekä vuokralainen ja usein myös omistaja ovat yleensä kiinnostuneita vain lyhyen tähtäyksen hyödystä, jolloin maan hoito unohtuu.<sup>41</sup>

<sup>38</sup> S. Zitting & M. Rautiala: Esineoikeuden oppikirja, yleinen osa, Helsinki, 1963 s. 167–168. Veikko O. Hyvönen: Kaa-voitus- ja rakentamisoikeus, Helsinki 1974 s. 23–24.

<sup>39</sup> Land & Liberty, March & April 1980 ja May & June. Ks. myös Sven Lindqvist: Maasta kasvaa valta, W & G, 1975.

<sup>40</sup> Lauri af Heurlin: Näkökulmia maapolitiikkaan, Porvoo 1978 s. 71.

<sup>41</sup> Barry Solomon: Farmland Protection: a case of quality not quantity. Land Use Policy, October 1984 s. 364.

## Korkea maan hinta

*Maan kohtuuttoman korkea hinta* aiheuttaa muun muassa, että köyhät eivät pysty hankkimaan edes minimivaatimukset täyttävää tonttia itselleen ja että maanviljelijät joutuvat maksamaan pelloista enemmän kuin mitä sen tuotto edellyttää. Epäterve kehitys näkyy mm. siinä, että usein maan hinta nousee nopeammin kuin elinkustannukset.<sup>42</sup> Maan korkea hinta onkin yleensä vaikeuttamassa tarpeiden muutoksiin liittyviä maanomistussuhteiden muutoksia.<sup>43</sup> Lisäksi maan korkea hinta voi kärjistää varallisuuseroja hyvin merkittävästi. Tämä ilmiö on viime aikoina havaittu ainakin Japanissa, missä tonttimaata myymään pystyneistä maanomistajista on tullut uusi äkkirikkaiden luokka. Vastaavasti maata omistamattomat ja asunnottomat ovat joutuneet hyvin vaikeaan asemaan.<sup>44</sup>

## Ansioton arvonnousu

Erityisesti maalle ominainen *ansioton arvonnousu* on yhdessä nopean hinnannousun kanssa ollut synnyttämässä maakeinottelua, jolla on haitallisia vaikutuksia maamarkkinoilla ja sitä kautta myös maankäyttöön. Ansioton arvonnousu tarkoittaa sellaista arvonnousua, joka ei perustu maanomistajan omiin työ- tai pääomapanoksiin maan tuottokyvyn parantamiseksi. Tällainen hyöty perustuu ennen kaikkea muiden ihmisten läsnäoloon, mikä synnyttää tonttien kysyntää; siten se on suurimmillaan kaupungeissa. *Ansaittua arvonnousua* syntyy esimerkiksi, kun maanviljelijä raivaa metsää pelloksi tai tontinomistaja tasoittaa tontin rakentamiskelpoiseksi.

Ansiottoman arvonnousun suuruusluokista on vain niukasti tutkimustietoa. Suomessa on Vesa Rajaniemi tutkinut asiaa Jyväskylän kaupungin osalta ja tulokseksi tuli, että vuoden 1983 tilanteessa oli ansiottoman arvonnousun määrä noin 1,7 miljardia markkaa, josta julkinen valta oli toimenpiteillään saanut osakseen noin 490 miljoonaa.<sup>45</sup>

Etiikan kannalta voidaan kysyä, onko ansioton arvonnousu yleensä eettisesti perusteltua? Sen ohella on todettava, että juuri tämä mahdollisuus suuren ansiottoman hyödyn saamiseen voi synnyttää liian voimakkaan houkutuksen sellaiseen keinotteluun, joka johtaa eettisesti sopimattomaan menettelyyn.<sup>46</sup>

Joskus voi esiintyä myös *maan ansiotonta arvonnousua*. Mikäli se johtuu yhteiskunnan toimenpiteistä, saattaa syntyä oikeus korvaukseen. Sen sijaan esimerkiksi suhdannevaihteluista aiheutunut arvonnousu ei oikeuta korvauksiin.<sup>47</sup>

<sup>42</sup> United Nations Commission in Human Settlement/6.kongr. HS/C/6/3 s. 25.

<sup>43</sup> Andrew H. Dawson: The Land Problem in the Developed Economy, Great Britain 1984 s. 124–125.

<sup>44</sup> Yazuru Hanayama: Land Markets and Land Policy in a Metropolitan Area. A Case Study of Tokyo, 94, USA.

<sup>45</sup> Vesa Rajaniemi: Maan ansioton arvonnousu teoriassa ja käytännössä. TKK:n kiinteistöopin laitoksella tehty diplomaatio.

<sup>46</sup> Ks. esim. Asok Mukhopadhyay: Implementing an Urban Land Policy: The Indian Experience, Planning & Administration 1/1984 s. 18.

<sup>47</sup> Ks. Pekka V. Virtanen: Kunnan maapolitiikka, Rakennustieto, 2000 s. 21.

## Korruptio

*Korruptiota* eli virkamiesten tai poliitikkojen lahjontaa perusteettoman edun saamiseksi esiintyy kaikenlaisissa yhteiskunnissa, mutta sen laajuus ja syyt voivat vaihdella. Maankäyttöön liittyvällä korruptiolla voidaan mm. hankkia kohtuuttomia rakennusoikeuksia asemakaavassa tai kaavan vastaisia rakennuslupia; raha voi myös saada viranomaiset ummistamaan silmänsä luvattomilta maankäyttötoimenpiteiltä.<sup>48</sup>

## Miten voidaan tukea eettistä maankäyttöä ja jarruttaa epäeettistä?

Moraaliset ihmiset välttävät epäeettisiä ratkaisuja – myös maankäytössä. Näin ajatellen on so-piva *asennekasvatus* teoriassa tehokkain tapa edistää eettistä maankäyttöä. Käytännössä se on kuitenkin hidas ja osaksi epävarmakin. Asenteet kuitenkin vaikuttavat mm. lainsäädäntöön, joka antaa toimintapuitteet. Tällainen lainsäädäntö voi koskea nimenomaan maankäytön suunnittelua eli kaavoitusta, mutta erikseen myös esim. veden, ilman ja arvokkaiden luonnonkohteiden suojelua. Asenteiden muutosta Suomessa kuvaavat muun muassa (edellä jo mainitut) maa-aineslaki ja kestävä kehityksen periaatteen sisällyttäminen maankäyttö- ja rakennuslakiin, sekä lunastuslain (603/1977) 31 §:ään sisältyvä ansiottoman arvonnousun leikkaussäännös.

Maankäyttöä koskeva lainsäädäntö voi olla tiukempaa tai lievempää. Länsi-Euroopalle melko tyypillisiä ovat sellaiset kaavoitus- tai rakennuslait, joissa julkiselle vallalle annetaan suuri valta päättää maan sallitusta käyttötavasta. Kehittyneiden maiden osalta toista ääripäätä edustaa USA, jossa vallitseva mielipide kannattaa maanomistajan oikeutta tehdä maallaan mitä itse haluaa; myös maakeinottelu on USA:ssa myönteiseksi koettu asia.<sup>49</sup>

Tärkeänä on pidettävä kaavoittajien ja kaavoituksesta päättävien luottamusmiesten *koulutusta* myös eettisten seikkojen osalta. Moraalia sinänsä ei näin ehkä voida opettaa, mutta sen sijaan voidaan antaa ainakin monia maankäytön etiikkaan liittyviä tietoja, jotka vaikuttavat asenteisiin ja myös suoraan suunnitteluun.

Yksi eettisluonteinen ongelma on havaittu siinä, että yhdyskuntasuunnitteluun liittyvässä päätöksenteossa luottamusmiehet eivät aina edes pyri edistämään yleistä etua vaan asettuvat puoltamaan muita etuja eli ns. erityisintressejä. Paavo Uusitalo on rinnastanut tällaiset luottamusmiehet sodan aikaisiin yhteistoimintamiehiin, jotka monissa Euroopan maissa veljeilivät vihollismiehittäjien kanssa.<sup>50</sup>

<sup>48</sup> Kunle Adeniji: Local Planning Authorities and the Crisis of Urban Growth, Planning & Administration 1/1984 s. 26.

<sup>49</sup> Ann L. Strong: Land as Public Good; in: J. I. de Neufville (ed.): The Land Use Debate in the United States s. 218.

<sup>50</sup> Pertti Vuorela: Rakennetun ympäristön suunnittelun johtavista periaatteista Suomessa toisen maailmansodan jälkeen, teoksessa Rakennetun ympäristön kauneus ja laatu, VTT:n tiedotteita 1234 s. 144, Espoo. Ks. myös Paavo Uusitalo: Yleinen etu, erityisintressit ja suomalainen vallankäyttö, teoksessa O. Riihinen (toim.): Suomi 2017, Jyväskylä.

Käytännössä päätöksiä tekevät virka- ja luottamusmiehet voivat pyrkiä testaamaan toimenpiteiden eettisyyttä vastaamalla seuraaviin kolmeen kysymykseen: 1. Onko ratkaisu laillinen?, 2. Onko ratkaisu tasapainoinen eli reilu kaikkien osapuolten kannalta nyt ja tulevaisuudessa? 3. Miltä minusta itsestä tuntuu?<sup>51</sup> Kysymys on siitä onko ao. henkilö omatuntonsa kanssa so- vussa. Kovassa kilpailutaloudessa näyttää ikävä kyllä siltä, että omatunto koetaan usein yllä- syydeksi, johon ei ainakaan johtavassa asemassa olevalla ole varaa. Raha näyttää yritystoimin- nassa ratkaisevan etiikan kovin yleisesti.<sup>52</sup>

Kun suunnitelmiin voi virka- ja luottamusmiesvalmistelun jälkeen (eri syistä) vielä jäädä maankäytön etiikankin kannalta epätyydyttäviä osia, on *tehokas kontrolli* tärkeä. Avoimessa demokratiassa osoittautuvat tällöin mm. julkinen sana ja erilaiset kansalaisjärjestöt tärkeiksi. Myös *luja ammattikuntaetiikka* voi edistää asiaa. Monella ammattialalla on nykyään jo Suo- messakin erityiset eettiset säännöt, ei kuitenkaan sinänsä heterogeenisella maankäytön suun- nittelijakunnalla.

Kaiken kehityksen pohjana voidaan maankäytön etiikankin alalla pitää riittävääntasoista *tut- kimusta* eli tiedonhankintaa sekä siihen nojaavaa opetusta.

---

<sup>51</sup> Seutusuunnittelu-lehti 2/1990. Lähteenä teos The Power of Ethical Management.

<sup>52</sup> Tähän viittaa Sari Kuvajan Suomen metsätalouden piirissä tekemä tutkimus (Talouselämä 22/1990). Bhopalin kaa- suonnettomuuden yhteydessä ilmeni, että Union Carbide -yhtiö oli lupaustensa vastaisesti käyttänyt halvempia ja epäluotettavampia laitteita ja menetelmiä kuin vastaavissa tehtaissa Yhdysvalloissa (Suomen Kuvalehti 2/1989).