

Ympäristöministeriö  
kirjaamo(at)ym.fi

**Lausunto**  
Pasi Pitkänen/SR

1 (3)  
121/04.00.00.00/2016

30.8.2016

Lausuntopyyntönnö 22.6.2016, YM019:00/2015

## **Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Esitys liittyy Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman toteuttamiseen. Esityksen tarkoituksena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia. Esitetyt muutokset koskevat muun muassa hajarakentamisen helpottamista ja asemakaavoituksen joustavoittamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijainnin ohjausta ja pinta-alarajan nostoa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto esittää lausuntonaan seuraavaa:

Esityksen keskeiset muutokset koskevat yleiskaavaa, asemakaavaa ja pieneltä osin myös ranta-asemakaavaa. Maakuntakaavoitukseen liittyvät merkittävimmät muutokset koskevat nimenomaan vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumista ja kokorajaa.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) tehtäviä kunnan alueidenkäytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisessä rajataan edistämistehtävään samalla kun ohjaustehtävä poistetaan kokonaan (18 §). Myös ELY:n valvontatehtäviä alueidenkäytössä rajataan vaikutuksiltaan valtakunnallisiin ja merkittäviin maakunnallisiin asioihin. Esitys korostaa kunnallisen päätöksenteon itsenäisyyttä ja on siten maakuntaliiton mielestä kannatettava.

Tilanteessa, jossa yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, lakiesitys mahdollistaisi asemakaavan laatimisen voimassa olevan yleiskaavan vastaisesti (42 §). Maakuntaliitto korostaa, että esitykseen tulisi lisätä maininta maakuntakaavasta, joka ohjaa yleiskaavoitusta ja laajemmin alueidenkäyttöä myös siinä tapauksessa mikäli yleiskaava todetaan vanhentuneeksi.

Ympäristöministeriö  
kirjaamo(at)ym.fi

**Lausunto**  
Pasi Pitkänen/SR

2 (3)  
121/04.00.00.00/2016

30.8.2016

Vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nousee esityksen mukaan nykyisestä 2 000 kerrosneliömetristä 4 000 kerrosneliömetriin (71 a-c §). Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee tämän muutosesityksen kannatettavana. Myös vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksen poistaminen keskustatoimintojen alueilla on tervetullut muutos. Maakuntaliitto samalla korostaa, että enimmäismitoitusta laskettaessa on tärkeä jatkossakin huomioida alueelliset erityispiirteet. Esimerkiksi Pohjois-Karjalassa vapaa-ajan asukkaat ja matkailijat alueen ulkopuolelta mukaan lukien rajan takaa Venäjältä lisäävät merkittävästi ostovoimaa.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen osalta Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee nykyisen lainsäädännön mukaisen kaupan laadun olevan hyvä peruste vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamiseen keskusta-alueen ulkopuolelle varsinkin tässä tilanteessa kun kokoraja nousee 4 000 kerrosneliömetriin. Muutosesityksessä on kaupan laadun sijaan nostettu palvelujen saavutettavuus esiin tekijänä, jolla vähittäiskaupan suuryksiköjä voitaisiin erityisin perustein ohjata keskustojen ulkopuolelle. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto kannattaa nykyistä kaupan laatua hyvänä ja toimivana perusteena lainsäädännölle myös jatkossa koska kaupan laadulla on suorat liittymäpinnat saavutettavuuteen, liikenteeseen ja sijaintiin. Kuten tiedetään päivittäistavaran ja tilaa vaativan erikoistavaran kauppa aiheuttavat päivittäistä liikkumistarvetta hyvin eri tavalla.

Sen sijaan yleisesti maakuntaliitto nostaa esille kysymyksen muutosten ajoituksesta ja vaikutuksista käynnissä olevaan laajaan maakuntauudistukseen. Muun muassa ELY:n tehtäviä ollaan rajaamassa ja karsimassa samaan aikaan kun maakuntaliitot ja ELY:t ovat lakkaamassa vuoden 2018 lopulla.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee esitetyt muutokset pääosin myönteisinä ja rakentamista ja alueidenkäyttöä sujuvoittavina ratkaisuin. Pohjois-Karjalan maakuntaliiton esille tuomat muutosta edellyttävät asiat ovat tiivistetyksi seuraavat:

- Maakuntakaavan rooli alueidenkäytön ohjauksena tulee huomioida myös vanhentuneen yleiskaavan tilanteessa.
- Kaupan laadun huomioon ottaminen vähittäiskaupan suuryksiköiden suunnittelussa tulee edelleen olla mahdollista.

Ympäristöministeriö  
kirjaamo(at)ym.fi

**Lausunto**  
Pasi Pitkänen/SR

3 (3)  
121/04.00.00.00/2016

30.8.2016

- Lainmuutoksen kytkeytymistä laajaan maakuntauudistukseen tulee jollakin tasolla lainmuutoksessa käsitellä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto kannattaa muilta osin maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista siitäkkin huolimatta että muun muassa Pohjois-Karjalan 4. vaihemaakuntakaava on juuri vahvistettu voimassa olevan lain mukaisin kaupan ratkaisuin.

POHJOIS-KARJALAN MAAKUNTALIITTO  
Maakuntahallitus

Risto Poutiainen  
vt. maakuntajohtaja

Jari Aho  
hallinto- ja talousjohtaja