

Re: Lausunto MRL

petri.koivula@kuntatekniikka.fi [petrikoivula3@gmail.com]

Lähetetty: 5. syyskuuta 2016 10:58

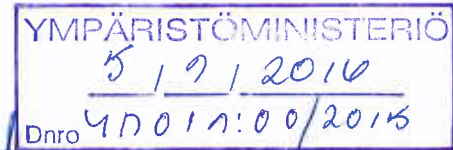
Vastaanottaja: Ym Kirjaamo

Hei

Varmaan paras kopoida se tähän niin tulee luettavana perille.

SKTY:n lausunto maankäyttö- ja rakennuslaista

ad



SKTY kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu seuraavaa:

Valmisteilla olevien maankäyttö- ja rakennuslain muutosten tavoitteena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia. SKTY kannattaa yleisesti selkeitä linjauksia ja pitää tavoitetta hyvänä. Tämä helpottaa kansalaisten arkea ja parantaa yritystoiminnan reagoitukykyä ympäristön kilpailumuutoksiin jopa globaalisti.

Kokonaisuutena SKTY olisi toivonut uudistukselta määrätietoisempaa otetta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuonna 2000. Merkittävänä piirteenä uudessa lainsäädännössä oli tuolloin kaavoitukseen liittyvän vuorovaikutuksen ja asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksien parantaminen. Nyt tehtävillä muutoksilla ei tule heikentää osallisten vaikutusmahdollisuuksia hyvän elinympäristön syntymiseen, jonka tulee olla kaavoituksen lähtökohta.

Yleistä

Lainsäädännön tulee kehittyä yhteiskunnallisen kehityksen rinnalla ja tukea sitä. MRL:n uudistamisessa pidämme keskeisenä rakentamiseen liittyvien rinnakkaisten prosessien parantamista ja kehittämistä. Näitä ovat esimerkiksi YVA-lainsäädäntöön, maantielakiin ja elinkeinojen kehittämiseen liittyvien rinnakkaisten prosessien ja niitä ohjaavien lakien oikeanlainen integrointi. Nyt nämä prosessit ovat rinnakkaisia ja erillisiä, ne eivät parhaimmalla tavalla tue oikeudenmukaisuuden ja tasavertaisuuden toteutumista eikä niitä ole MRL:n uudistuksen keskiössä.

MRL:n uudistamistarvetta kuvaa selvästi myös se, että juridisten prosessien rinnalle on kehittynyt erilaisia vaihtoehtoisia suunnittelu- ja selvitysprosesseja päätöksenteon valmistelua varten. Tällä eri toimijat pyrkivät vähentämään integroinnin puuttumisen aiheuttamia ongelmia esim. suurten investointihankkeiden valmistelussa. Jos päätöksentekoprosessi on selkeä ja riittävä, ei vaihtoehtoisia prosesseja tarvita.

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Uudistuksessa esitetty yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena on merkittävä uudistus, ja voi olla toimiva ratkaisu alueilla, joilla yleiskaava on ajan tasalla. Asemakaavan laatiminen tai muuttaminen tulee usein ajankohtaiseksi vain osalla yleiskaava-alueella, jolloin yksittäiset suuret muutokset voivat haitata alueen muuta suunnittelua tulevaisuudessa. Lakiuudistus ei saa heikentää mahdollisuuksia vanhentuneen yleiskaavan päivittämiseen silloin, kun se on asemakaavan laatimisen sijaan tarkoituksenmukaista. Esityksestä ei käy riittävästi ilmi, miten suoraan asemakaavaa laadittaessa arvioitaisiin yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Tämä voi aiheuttaa sekaannusta suunnittelujärjestelmässä sekä asema- ja yleiskaavatasojen resurssien jakamisessa.

Rakennusluvan edellytyksiä suunnittelutarvealueella on syytä täsmentää, kuten muutoksessa on esitetty. Asema- ja yleiskaavan lisääminen perusteluihin on järkevää ja tukee asukkaiden tasapuolista kohtelua.

Suunnittelutarveratkaisuja (137 §. *Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella*) ehdotetaan muutettavaksi siten, että määrittelyä laajennettaisiin koskemaan maaseutuyritykseen kuuluvaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakennusta, kuten tuotantorakennukset, 1 momentin estämättä. SKTY:n näkemyksen mukaan tulisi pysyä nykyisessä menettelyssä, jossa esim. tuotantorakennukset, käsitellään suunnittelutarveratkaisussa 1 momentin mukaan, kuten voimassa olevassa laissa. Tuolloin suurempien yksiköiden, joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia osallisiin, suunnitteluprosessi on paremmin hallittavissa.

137 a §. Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella on SKTY:n näkemyksen mukaan hyvä uusi esitys, joka helpottaa rakentamista yleiskaavan tavoitteiden mukaan.

Asemakaavan laatiminen vaiheittain

Asemakaavan muutoksen laatiminen vaiheittain ei avaudu esityksessä riittävästi. SKTY:n näkemyksen mukaan menettelytavan toimivuus tulisi varmistaa esimerkiksi kokeiluilla ennen sen määrittelyä lakiin. On vaarana, että vaiheittainen asemakaava vastoin tavoitteita lisää työmäärää, jos sen tarkoitus ja menettelytapa eivät avaudu riittävästi kaavan osallisille. Tällöin kaavaprosessista voi aiheutua valituksia, jotka hidastavat kaavan muuttamista ja syövätkin resursseja. Parhaimmillaan esimerkiksi osakokonaisuutta palveleva asemakaava voi sujuvoittaa prosessia, mutta se on mahdollinen asemakaavassa nykyäänkin. Tulee tarkentaa, millä tavoin vaiheittain asemakaavoittamisen sujuva prosessi toimisi.

Valmistelutekstissä mainitaan, että tarvetta vaiheittaisille asemakaavan muutoksille olisi erityisesti täydennysrakentamisen ja käyttötarkoituksen muutosten sujuvoittamisen ja nopeuttamisen mahdollistajana. SKTY:n näkemyksen mukaan täydennysrakentaminen on erityisen haastava kaavasunnittelukohde, jossa tulee varmistaa, että osallisten vuorovaikutusmahdollisuudet ovat jatkossakin hyvät. Täydennysrakentamisen sujuvoittaminen asemakaavan muutoksissa on tavoiteltavaa. Se tukee kestävästä kehitystä, kestäviä liikkumismuotoja ja säästää infrakustannuksia. Esimerkiksi käyttötarkoituksen muutoksissa on jonkin verran käytetty mahdollisuutta siirtää valtuuston päätösvaltaa johtosäännössä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle, mikä sujuvoittaa asemakaavan muuttamista.

Valmistelutekstin mukaan asemakaavaprosessin sujuvoittamisen ja nopeuttamisen kannalta olisi edullista, jos valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. SKTY:n näkemyksen mukaan tämä voi vaikeuttaa kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia, vaikkakin sujuvoittaa prosessia merkittävästi ja voi saada aikaan positiivisia talousvaikutuksia. Vaikutukseltaan vähemmän merkittävien kaavojen käsittelyssä tätä delegointia onkin käytetty ja kannattaa käyttää aiempaa enemmän.

Vapaa-ajanasunnot

Muutoksessa esitetään, että kunnan mahdollisuuksia päättää rakennusjärjestyksessä vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoitusten muutosmahdollisuuksista lisätään.

On tärkeää käsitellä asiaa lainmuutoksessa, koska loma-asunnoissa asumisen sääntely ei ole tällä hetkellä selkeää. Asiaa tulisi selvittää yhteistyössä maistraattien kanssa. SKTY:n näkemyksen mukaan käyttötarkoituksen muutosten helpottaminen voi kuitenkin johtaa hallitsemattomaan tilanteeseen palveluiden järjestämisessä, jos laajoille vapaa-ajan asunnoille kaavoitetuilla alueilla syntyy merkittäviä pysyvän asumisen alueita ilman palveluita. Kunnat ovat eriarvoisessa asemassa, jos osassa mahdollistetaan pysyvä asuminen, eikä ole kaavoituksella varauduttu esimerkiksi hyvinvointi- ja koulupalveluiden järjestämiseen. Kustannukset tulisivat tällaisessa tilanteessa veronmaksajille ja olisivat pois muun, kaavoituksen mukaan suunnitellun kaupunkirakenteen toteuttamisesta ja ylläpidosta. SKTY:n näkemyksen mukaan vapaa-ajan asutuksen käyttötarkoituksen muutokset tulee käsitellä yhtenäisellä tavalla, kuten poikkeamisluvilla tai asemakaavaa muuttamalla. Jos asia hoidetaan rakennusjärjestyksessä, tämä voi hämärtää kaavoituksen merkitystä ja hajauttaa sekä mutkistaa rakentamista koskevia lupaperusteita.

Aurinkopaneelit

Esitetty aurinkopaneelien ja -keräimien asentaminen ja rakentaminen toteuttamismahdollisuus lähtökohtaisesti ilman lupaa tukee SKTY:n näkemyksen mukaan kestävästä kehityksen mukaisia uusiutuvan energiaratkaisuja. Toimenpidelupa vain kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavien aurinkopaneelien ja -keräimien asentamiseen ja rakentamiseen on hyvä ratkaisu.

Maisematyölupa

Esityksen mukaan maisematyölupa poistetaan yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta. Lakiesityksen vaikutusten arvioinnin mukaan maisematyöluvan rajausta poistaisi kunnalta yhden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen keinon vaikuttaa yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden käyttöön. Rajausta myös supistaisi kunnan keinoja turvata yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin liittyviä maisema-arvoja. Metsän hakkuun mahdollisen lisääntyminen huomaisivat myös taajamien lähimetsien virkistyskäyttäjät. SKTY:n näkemyksen mukaan luvan rajaaminen lisää maanomistajan tulomahdollisuuksia ja sujuvoittaa

lupakäytäntöjä, mutta sen vaikutuksia eliö- ja kasvilajeille sekä maisemaan ja virkistyskäyttöön tulee tarkastella laajemmin.

ELY-keskusten rooli

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus ehdotetaan poistettavaksi ja valitusoikeus ehdotetaan rajattavaksi vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Kaavoitusta koskevien viranomaisneuvottelujen määrää vähennettäisiin. ELY-keskusten roolituksen muutos on perusteltua kunnissa, joissa on riittävät resurssit maankäytön suunnitteluun, mutta voi heikommin resurssein varustetuissa kunnissa johtaa ei-toivottuihin ratkaisuihin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten tekemät valitukset ovat kohdistuneet sellaisiin päätöksiin, joista valittaminen on viranomaiselle kuuluvan laillisuusvalvonnan kannalta ollut perusteltua. SKTY:n näkemyksen mukaan lakisääteisten viranomaisneuvottelujen vähentäminen sujuvoittaa kaavoitusta. Neuvotteluista voidaan hyvin sopia muutenkin, ja korvata yksittäisiä neuvotteluja kuukausitapaamisilla. SKTY huomauttaa kuitenkin, että ELY-keskusten menestyksekkäistä valituksista suuri osa on kohdistunut myös paikallisesti merkittäviin asioihin, joita esityksessä ollaan rajaamassa pois. Toimivampi ratkaisu on, että ELY-keskukset voivat resurssiensa puitteissa valittaa kaava- ja lupa-asioista nykyiseen tapaan.

SKTY:n näkemyksen mukaan esitetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat uudistukset sujuvoittavat kaavaprosessia.

Vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alamuutos

Esityksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alaraja nostetaan 2 000 neliömetristä 4 000 neliömetriin sekä poistetaan velvoite osoittaa maakuntakaavan kustatointojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus. SKTY:n näkemyksen mukaan tämä on tervetullut uudistus, joka mahdollistaa kaupan kehittymistä kaupunkirakenteellisesti sopivilla alueilla ja kaupunkikeskustojen elinvoiman tukemista.

Lisäksi luovuttaisiin veloitteesta ottaa maakunta- ja yleiskaavoituksessa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka olisi edelleen keskusta-alue. Suuryksikkö voitaisiin kuitenkin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteena huomioon. SKTY:n näkemyksen mukaan tämä muutos voi johtaa hallitsemattomaan kaupan suuryksikköjen laatuun ja sijoittumiseen muualle kuin keskusta-alueelle tai muulle maakunta- ja yleiskaavoituksessa osoitetulle alueelle. Kaupan tarkoituksenmukainen sijoittuminen tukee kestäviä liikkumismuotoja ja palvelurakennetta. Muutoksessa puhutaan ensisijaisesta sijaintipaikasta, mutta sijainnin määrittäminen jää liian epämääräiseksi. Sitä tulee edelleen ohjata kaavoituksella vahvemmin kuin muutoksessa on esitetty. Kaupan suuryksikköjen saavutettavuuden varmistaminen jää esityksessä auki ja edellyttäisi lisäselvitystarvetta, joka on ristiriidassa muutosten tavoitteen kanssa, jossa sääntelyä kevennetään ja selkeytetään. Suunnittelussa tulee edelleen noudattaa yleiskaavaa ohjeellisena asemakaavaa laadittaessa ja muissa alueiden käytön toimenpiteissä. Tämä tuo ja pitää yllä selkeää suunnittelun organisoitumista.

Myös vähittäiskauppaa koskevissa erityisissä säännöksissä oleva täsmennetty valtuutus antaa asemakaavoissa kaupan laatuun ja kokoon liittyviä asemakaavamääräyksiä ehdotetaan kumottavaksi. SKTY:n näkemyksen mukaan kuntien asemakaavoituksella on edelleen tarvetta määrittellä kaupan laatua ja kokoa, jotta voidaan turvata kaupunkirakenteessa toimivat ratkaisut. Kaupan laatuun ja kokoon liittyvissä kysymyksissä on hyödyllistä tehostaa eri kaavatasojen vuoropuhelua etsien muita keinoja kuin vaikutusmahdollisuuden poistaminen asemakaavatasolta.

SKTY:n hallituksen puolesta

Petri Koivula
toiminnanjohtaja

5. syyskuuta 2016 klo 10.26 Ym Kirjaamo <Kirjaamo@ym.fi> kirjoitti:

Hei,

lausunto ei ole tullut. Eikä lausunto avaudu tuosta liitteestä, voisitteko lähettää lausunnon uudestaan,

terv. Satu Hakkarainen
Kirjaamo

Lähettäjä: Petri Koivula [petrikoivula3@gmail.com]
Lähetetty: 3. syyskuuta 2016 0:16
Vastaanottaja: Ym Kirjaamo
Aihe: Fwd: Lausunto MRL

Lähetetty iPhonesta

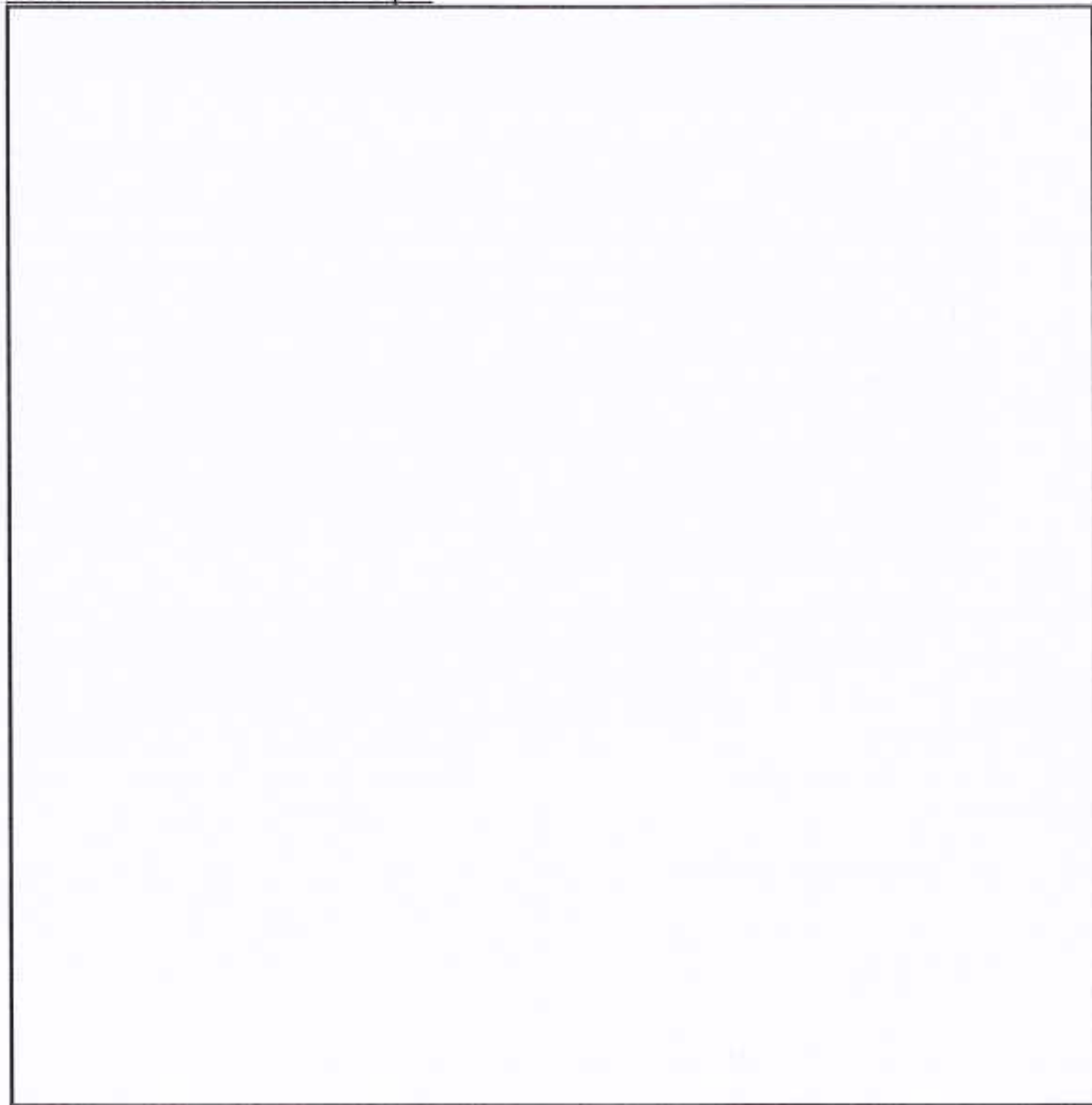
Välitetty viesti:

Lähettäjä: Petri Koivula <petri.koivula@kuntatekniikka.fi>
Päiväys: 2. syyskuuta 2016 klo 9.10.22 UTC-4
Vastaanottaja: maiya.neva@ym.fi
Aihe: Lausunto MRL

Hei

Tulihan tämä sähköpostilla perille kun postit ovat jumitelleet?

[Esikatsele liite Lausunto MRL.pdf](#)



[Lausunto MRL.pdf](#)

119 KB

pete

Petri Koivula
toiminnanjohtaja
DI, HHJ
MSc, ABM

Laadukkaan elinympäristön tehokkaat tekijät

Suomen kuntatekniikan yhdistys
Kettutie 2 PL 51
00800 HELSINKI 00131 HELSINKI

+358401251570

+358408388018 (Varanumero)

Kuntatekniikan syyspäivät Lahdessa 17-18.10.2016

