



6.6.2016

1(3)

KAAVOITUKSEN JA RAKENTAMISEN LUPIEN SUJUVOITTAMINEN –TYÖRYHMÄN LOPPU-
RAPORTTI

Eriävä mielipide

Pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelman tavoitteena on turhan sääntelyn purkaminen ja hallinnollisen taakan keventäminen. Ohjelma sisältää useita kirjauksia mm. lupa- ja valitusprosessien sujuvoittamiseen, asuntotuotannon lisäämiseen ja vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen keventämiseen liittyen. Työryhmän työhön kohdistui elinkeinoelämän taholta suuria odotuksia. Työryhmän loppuraportin sisältämät muutosehdotukset jäävät kuitenkin osittain varsin vaatimattomiksi ja hallitusohjelman kirjauksia vastaamattomiksi. Erityisesti metropolialue ja muutkin kasvavat kaupunkialueet olisivat kaivanneet selkeää, rakentamista edistävää ja kaavoitus- ja lupabyrokratiaa vähentävää sääntelyn purkamista. Tältä osin viittaa Rakennusteollisuus RT ry:n ym. työryhmässä tekemään ehdotukseen.

Työryhmän tehtävänä oli mm. muuttaa ELY-keskusten rooli kaavoitus- ja rakentamisasioissa konsulttoivaksi sekä rajoittaa niiden valitusoikeutta kaavapäätöksissä. Lisäksi tehtävänä oli lieventää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen ohjausta luopumalla kaupan laatuluokituksesta kaavoituksessa.

Lakiluonnoksen mukaan ELY-keskuksen valvontaroolia rajoitettaisiin jatkossa siten, että se koskisi vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Katson, että ELY-keskuksen valvontarooli tulee rajata vain valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, jotka valtioneuvosto vahvistaa. Vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat ovat käsitteinä epäselviä ja omiaan aiheuttamaan tulkintaongelmia. Ottaen lisäksi huomioon, että maakunnan liitoilla on jo valitusoikeus kaavaa ja rakennusjärjestystä koskevista päätöksistä, ei ELY-keskuksen toimivaltaa tule ulottaa myös maakunnallisiin asioihin. Maakunnallisille intresseille ei tarvita kaksinkertaista viranomaisvalvontaa – valtion viranomaisena ELY-keskuksen tulee keskittyä vain valtakunnallisten intressien valvomiseen.

Muutosehdotus ELY-keskusten valvontarooliin liittyen:

18 §

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset **alueidenkäyttötavoitteet** ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain [\(897/2009\) 3 §:n](#) mukaan kuuluvista tehtävistä.



66 §
Viranomaisneuvottelu

Maakuntakaavaa valmisteltaessa on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen ja niihin ministeriöihin, joiden toimialaan kuuluvia valtakunnallisesti **alueidenkäyttötavoitteita** merkittäviä asioita kaavassa käsitellään. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, kyseisten ministeriöiden sekä maakunnan liiton kesken on järjestettävä neuvottelu kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten ja muiden keskeisten **alueidenkäyttötavoitteiden** toteamiseksi.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia **alueidenkäyttötavoitteita** tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten **alueidenkäyttötavoitteiden** maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi.

Lakiluonnoksessa esitetään luovuttavaksi vähittäiskaupan suuryksiköiden laatuluokituksesta maakunta- ja yleiskaavoituksessa. Esitys toteuttaa hallitusohjelman kirjauksen vain osittain, koska voimaan jäisi edelleen MRL:n 71 e §, jonka mukaan asemakaavamääräykset voivat koskea vähittäiskaupan laatua ja kokoa. Hallitusohjelman kirjauksen täydellinen toteuttaminen edellyttää kaupan laatua koskevien määräysten kieltämistä kaikessa kaavoituksessa – myös asemakaavoituksessa. Laatuluokituksesta luopuminen asemakaavoituksessa toisi asemakaavoitukseen kaivattua joustavuutta vähentäen tarvetta kaavamuutoksiin.

Mikäli näin ei haluta menetellä, tulee 71 e § joka tapauksessa kumota. Vaikka pykälän kumoaminen ei estäisi kuntia käyttämästä edelleen kaupan laatua koskevia määräyksiä, olisi se kuitenkin selkeä viesti lainsäätäjältä kunnille siitä, että liian yksityiskohtaisesta asemakaavoituksesta tulisi siirtyä joustavampaan suuntaan.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden laatuluokituksesta luopuminen esitetään luonnoksessa toteutettavaksi siten, että 71 c §:stä poistetaan viittaus kaupan laatuun. Samalla kuitenkin esitetään samaan pykälään lisättäväksi uusi suuryksikön sijaintia rajoittava määre ”palvelujen saavutettavuus”. Palvelujen saavutettavuus ei kuitenkaan ole ainoa tekijä, jonka perusteella voisi olla järkevää sijoittaa suuryksikkö keskusta-alueen ulkopuolelle. Muita tekijöitä ovat esim. tasapuolisen kilpailun mahdollistaminen, tonttien saatavuus tai kaupunkirakenteen tuleva kehitys. Lisäksi saavutettavuusedellytys on jo kertaalleen kirjattu vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeviin erityisiin sisältövaatimuksiin 71 b §:ään.

Otaen huomioon, että hallitusohjelman tavoitteena on sääntelyn vähentäminen ja vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen keventäminen, sekä että saavutettavuusedellytys sisältyy jo ennestään lain 71 b §:ään, ei saavutettavuutta keskusta-alueen ulkopuolelle sijoittumisen kriteerinä tule lisätä 71 c §:ään.

Muutosehdotus vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiseen liittyen:



71 c §

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu.

Tiina Pasuri
maankäyttö- ja liikenneasioiden päällikkö
Helsingin seudun kauppakamari

