

2.9.2016

Ympäristöministeriölle

YM 019:00/2015

Asia: Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry (jälj. MaRa) ei ole saanut asiassa lausuntopyyntöä, mutta asian merkityksellisyyden vuoksi lausuu ehdotuksesta seuraavaa:

Yleistä

MaRan jäsenyritykset investoivat uusiin rakennuksiin sekä jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostöihin useita satoja miljoonia vuositasolla. Ravintola- ja matkailutoimintaa harjoitetaan kaikkialla Suomessa ja hyvin monimuotoisena. Matkailukeskuksilla, hotelleilla ja ravintoloilla on omanlaiset tarpeet kaavoitukseen ja rakentamisen lupiin liittyen, mutta kaikkia yhdistää tarve saada joustavuutta ja sujuvuutta prosesseihin. Prosessien pitkittyminen ja ennakoimattomuus aiheuttavat investointien viivästymistä ja pahimmillaan niiden peruuntumisen. Kaavoitus ja rakentamisen lupaprosessit ovat vaikeaselkoisia ja monivaiheisia, mikä vaikeuttaa niiden hallintaa ja ymmärtämistä. Menettelyiden selkeyttäminen ja uudistaminen ovat tervetulleita ja jopa välttämättömiä yritystoiminnan toimintaedellytysten parantamiseksi. Rakentamismahdollisuuksia tulee lisätä ja helpottaa kuitenkin siten, että samalla huolehditaan alueen muiden toimijoiden vaikuttamismahdollisuuksista ja kuulemisesta prosessien aikana.

Yksityiskohtaiset kommentit

Yleiskaavan ohjausvaikutuksen joustavoittaminen

Esityksessä ehdotetaan yleiskaavan asemakaavaan kohdistuvan ohjausvaikutuksen joustavoittamista sellaisissa tilanteissa, joissa yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. MaRa pitää esitystä hyvänä, edellyttäen, että asemakaavan laadinnassa huomioidaan riittävässä määrin sen sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen ja sisältövaatimukseen.

Matkailutoimialalle alueen pitkäjänteinen kehittäminen ja tietynlaisen ilmeen ja maiseman säilyminen ovat erityisen tärkeitä. Toiminnan aikajänne on vuosikymmeniksi eteenpäin, jolloin toimijoiden on voitava luottaa siihen, että tehdyt merkittävät linjaukset myös kaavoituksen osalta ovat pysyviä luonteeltaan. Matkailun kannalta merkittävät poikkeamat yleiskaavan peruseriaatteista yksittäisen asemakaavan muutoksen yhteydessä voisivat olla erittäin haitallisia. Siksi onkin tarpeellista, että asiaa tulkitaan ehdotuksessa esitetyllä tavalla: alueilla, joilla ympäristön säilyttämiseen ja suojelemiseen liittyvät arvot korostuvat, voi vanhakin yleiskaava olla edelleen sisältöään tarkoituksenmukainen.

Tämän vuoksi on tärkeää, että laadittava asemakaava ei saa olla täysin vastoin yleiskaavassa esitettyjä peruseriaatteita ja linjauksia. Edellyttäen, että tämä toteutuu, MaRa kannattaa yleiskaavaan kohdistuvan ohjausvaikutuksen joustavoittamista.

MaRa vaatii myös, että ministeriössä selvitetään mahdollisuudet yhdistää kaavoitusprosesseja nykyistä jouhevammin muihin ympäristöllisiin menettelyihin, kuten ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn ja ympäristölupiin. Menettelyiden yhdistämisen etuja ja haittoja tulisi tarkastella huolellisesti ja yhdessä muun ympäristöllisen sääntelyn kehittämisen ja joustavoittamisen kanssa.

Yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena helpotettava

MaRa kannattaa 44 §:n muuttamista, edellyttäen, että tällöin huolehditaan rakentamisen vaikutusten riittävästä selvittämisestä ja arvioinnista. Yleiskaavan käyttäminen rakennusluvan perusteena ilman voimassaolevan lain rajauksia voi helpottaa rakentamista asemakaavan ulkopuolisilla alueilla. Tiivistä rakennetuille kaupunkimaisille alueille yleiskaavan käytön laajentaminen rakennusluvan perusteena ei sovellu.

Vaiheittaisen asemakaavan laatimismahdollisuus on kannatettava

MaRan näkemyksen mukaan ehdotus maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n muutoksesta, jonka mukaan asemakaavamuutoksen voisi laatia myös vaiheittain on erittäin kannatettava. Tämä joustavoittaisi ja nopeuttaisi sekä yksinkertaistaisi menettelyitä

helpottaen siten paitsi yritystoimintaa myös asianosaisten vaikutusmahdollisuuksia, kun käsiteltävä kokonaisuus pysyisi hallittavan kokoisena.

Erityisen ongelmallisena matkailu- ja ravintola-alan yritykset ovat kokeneet käyttötarkoituksimuutoksiin liittyvät menettelyt. Niitä on syytä uudistuksessa joustavoittaa ja nopeuttaa, sillä tiukat kaavamerkinnot saattavat olla lopullisena esteenä uusien toimijoiden sijoittautumiselle markkinoille ja siten mittavien investointien ja työllistämisen esteenä.

Täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksimerkintöjen sujuvampi muuttaminen on tärkeässä roolissa, kun halutaan reagoida muuttuviin yhteiskunnallisiin tarpeisiin ja kehittää olemassa olevaa rakennuskantaa, infrastruktuuria ja palveluverkostoa.

Tältä osin MaRa viittaa myös muuhun rakentamisen lainsäädäntöön ja sen kehittämistarpeisiin. Liian tiukoilla ja joustamattomilla teknisillä vaatimuksilla saatetaan hidastaa tai jopa estää suurien investointien toteutuminen. Esimerkiksi juuri lausunolla olleilla rakennuksen esteettömyysvaatimuksilla vaikeutetaan huomattavasti muun muassa matkailu- ja ravintolapalveluyritysten toimintaedellytyksiä, mikäli niitä ei pystytä joustavoittamaan.

Asemakaavan hyväksymistä koskevan päätösvallan delegoinnista

Ehdotuksessa esitetään, että asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa olisi mahdollista siirtää johtosäännössä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. Tämä saattaisi nopeuttaa ja sujuvoittaa asemakaavaprosessia sekä vaikuttaa viranomaisten toimintaan. *MaRan näkemyksen mukaan päätösvalta merkityksellisissä kaavaratkaisuissa tulisi säilyttää kunnanvaltuustoilla.*

Ely-keskusten roolin rajaaminen merkityksellisiin kaavoitusasioihin kannatettavaa

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valvontatehtävän ja valitusoikeuden rajaaminen on hyvä asia. Viranomaisen resursseja tulee kohdentaa tarkoituksenmukaisesti ja säilyttää sillä enemmän vaikutusvaltaa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävässä kaavoitusasioissa. Toisaalta ehdotetussa mallissa viranomaisella säilyisi valitusoikeus monissa asioissa ja kokonaisuus voi olla vaikeasti ymmärrettävä. Samanaikaisesti korostuu tarve huolehtia prosessien selkeydestä ja avoimuudesta, jotta asianosaisten todelliset vaikutusmahdollisuudet turvataan. Tältä osin MaRa viittaa jo aiemmin prosessien sujuvoittamisesta ja yhdistämisestä lausuttuun.

Lupakäytäntöjen yhdenmukaisuus on taattava

Uusiutuvan energian käytön lisääntyessä on hyvä, että rakentamisen lainsäädännössä otetaan kantaa aurinkopaneelien ja –keräinten asentamiseen ja rakentamiseen. Erilai-

set tulkinnat ja viranomaiskäytännöt lupien osalta ovat olleet omiaan heikentämään yritysten mahdollisuuksia arvioida ja ennakoida erilaisten energiaratkaisuiden toteuttamisvaihtoehtoja. MaRa kannattaa käytäntöjen yhdenmukaistamista, mutta ehdotettu muotoilu saattaisi johtaa siihen, että jokaisen asennuksen yhteydessä tulisi tutkitavaksi, olisiko asennus merkittävästi kaupunkikuvaan tai ympäristöön vaikuttava, mitä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena joustavoittamisen ja sujuvoittamisen näkökulmasta. MaRan käsityksen mukaan paneelien ja keräinten asentamisen tulisi olla lähtökohtaisesti aina ilmoituksenvaraista. Toimenpidelupaa tulisi edellyttää enintään silloin, kun kyse on aurinkovoimalasta tai suojellusta rakennuksesta tai kulttuurihistoriallisesti tärkeästä kohteesta.

MaRa peräänkuuluttaa yleisemminkin yhtenäisten lupakäytäntöjen tärkeyttä. Yritysten näkökulmasta erilaiset käytännöt ja lupavaatimukset heikentävät ennakoitavuutta ja toimijoiden yhdenvertaisuutta.

Maisematyöluvan rajaaminen voi olla haitallista matkailutoimialalle

Maisematyölupaa ehdotetaan rajattavaksi. Jatkossa maisematyöluva ei koskisi metsän hakkuuta yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Ranta-asemakaavojen suoraan lain nojalla määräytyvä maisematyöluva ehdotetaan kokonaan poistettavaksi ja jatkossa maisematyöluva tarvittaisiin ranta-asemakaava-alueilla vain jos kaavassa niin määrättäisiin.

MaRa kannattaa turhan sääntelyn purkamista, mutta on huolissaan siitä, lisääntyvätkö metsänhakkuut –erityisesti avohakkuut- tämän muutoksen johdosta sellaisilla alueilla, joilla koskematon metsämaisema on elintärkeä alueen matkailutoimijoille.

Lopuksi

MaRa katsoo, että maankäytön ja rakentamisen sääntelyä on tarvetta uudistaa ja joustavoittaa. Liian kankeat ja pitkittyvät kaavoitus- sekä lupaprosessit hidastavat ja pahimmillaan estävät uusien rakennusinvestointien ja muutostöiden suorittamista. Joka tapauksessa lupaprosessit ja kaavoitusratkaisuiden hakeminen aiheuttavat kustannuksia toiminnanharjoittajille. Näitä prosesseja tulisi sujuvoittaa ja helpottaa, jonka johdosta myös kustannukset saattaisivat pienentyä. Viranomaisten resursseja tulee kohdentaa nykyistä paremmin.

MaRa toteaa, että majoitus- ja ravitsemisalalan yrityksillä on erittäin suuret kiinteät kustannukset ja toimialan kannattavuus on tämän vuoksi heikko. Maankäytön ja rakentamisen lupaprosessien aiheuttamaa kulutaakkaa tulee pienentää ja niiden viemää aikaa lyhentää. Majoitus- ja ravintolatoimiala on tiukasti säännelty toimiala, jolle muun muassa rakentamisen sääntelyssä on asetettu erityisvaatimuksia. Matkailutoimialan on mahdollista kasvaa Suomessa ja työllistää yhä enemmän, mutta se edellyttää myös valtiovallan tukea.

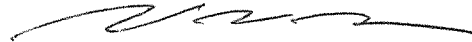
Pyydämme, että otatte asian jatkovalmistelussa lausuntomme huomioon.

Lisätietoja antaa lakimies Tiina Vyyryläinen (p. 09 6220 2045, tiina.vyyrylainen@mara.fi)

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry



Timo Lappi
toimitusjohtaja



Veli-Matti Aittoniemi
varatoimitusjohtaja

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry on matkailu-, ravintola- ja vapaa-ajan palvelualueiden elinkeino- ja työmarkkinajärjestö. MaRa edustaa hotelleja, kylpylöitä ja kuntoutumiskeskuksia, viikko-osakeyrityksiä, leirintäalueita, ravintoloita, catering-yrityksiä, eines- ja valmistuskeittiöitä, kahviloita, pubeja, yökerhoja, liikenneasemia, huvi-, teema- ja elämyspuistoja, keilahalleja, festivaaleja ja konserttitapahtumia, ohjelmalveluyrityksiä, luontomatkailuyrityksiä, hiihtokeskuksia sekä matkailun markkinointi- ja välityspalveluita tarjoavia yrityksiä. MaRassa on 2 500 jäsentä, joilla on 6 500 toimipaikkaa. MaRan jäsenyritykset työllistävät noin 60 000 henkilöä.