

75 § LAUSUNTOPYYNTÖ: HALLITUKSEN ESITYS MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Ympäristöministeriö on 22.6.2016 päivätyllä kirjeellään pyytänyt lausuntoa hallituksen esityksestä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

Lausuntoluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain muutosesitykset liittyvät pääministeri Juhani Sipilän hallitusohjelmaan, jonka mukaan mm. maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) uudistetaan rakentamismahdollisuuksien helpottamiseksi. Muutosten tavoitteena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia.

Keski-Suomen liitto toteaa, että normien purkamiseen ja elinkeinoelämän edistämiseen tähtäävät maankäyttö- ja rakennuslain muutosesitykset ovat tärkeitä. Liitto pitää maankäyttö- ja rakennuslain muutosesityksiä oikeansuuntaisina ja kannatettavina.

Liiton toiminnan kannalta merkittävimmät ehdotetut muutokset koskevat ELY-keskusten roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijainnin ohjausta ja pinta-alan nostoa.

ELY-keskusten tulisi ehdotuksen mukaan jatkossa edistää, ei enää edistää ja ohjata, kunnan alueiden käytön suunnittelua ja rakennustoimen järjestämistä. ELY-keskuksen valitus-oikeutta rajataan (18 §). Lisäksi esitetään, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat (18 §). Samoin esitetään, että kaavoituksen viranomaisneuvottelut rajattaisiin kaavoihin, joissa käsitellään valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia kysymyksiä (66 §).

Liitto kannattaa tätä muutosta. Lakiesitys lisää yleiskaavoituksen vaikuttavuutta, koska rakentamista voitaisiin nykyistä joustavammin ohjata ja toteuttaa yleiskaavaan perustuen. Tämä on erityisesti maaseutualueiden kannalta tärkeää, joissa alueidenkäytön muutokset ja rakentaminen ovat vähäisiä. ELY-keskusten toiminta on kuntien kaavaohjauksessa usein liikaa yksityiskohtiin paneutumista, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti tärkeisiin asioihin tai aluetaloudellisiin vaikutuksiin ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota. Lisäksi ehdotus ennakoii jo tulevaa aluehallintouudistusta ja on linjassa maakuntalakiluonnoksen 6 §:n kanssa.

Vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alaraja esitetään nostettavaksi nykyisestä 2 000 m²:stä 4 000 m²:in (71a §). Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus olisi osoitettava riittäväällä tarkkuudella vain maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella (71b §). Eli maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilta tämä velvoite poistuisi. Poistettavaksi esitetään myös velvoite ottaa huomioon kaupan laatu perusteena sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijaisena paikkana olisi edelleen keskusta-alue (71c §). Suuryksikkö voitaisiin kuitenkin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteella huomioon.

Maakuntakaavalla tulee määritellä vähittäiskaupan suuryksiköille niiden seudullisen merkittävyyden kokoraja. Lainvoiman 25.10.2014 saaneessa Keski-Suomen 4. vaihemaakunta-kaavassa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön raja on määritelty 3 000 kerrosneliömetriin, ellei sitä erillisten selvitysten perusteella ole määritelty erikoistavarakaupan osalta taajamakohtaisesti korkeammaksi. Tämä taso on Keski-Suomessa todettu käytännössä toimivaksi.

Liiton mielestä 2 000 kerrosneliömetrin rajaa voidaan pitää edelleenkin perusteltuna päivittäistavarakaupan suuryksikkökoon rajana ja niistä yli 3 000 kerrosneliömetrin yksiköt olisivat seudullisesti merkittäviä. Tämä on tärkeää toimivan kilpailun näkökulmasta sillä se tukee useamman päivittäistavarakaupan yksikön toimintaedellytyksiä ja parantaa myös palveluiden saavutettavuutta.

Liitto puoltaa erikoistavarakaupan osalta lakiehdotuksessa suuryksiköille esitettyä 4 000 kerrosneliömetrin tasoa. Erikoistavarakaupan tavaravalikoima on laajentunut ja suurempi kerrosalaraja yksinkertaistaa myös aiemmin muussa käytössä olleiden kiinteistöjen saneeraamista erikoistavarakaupan tarpeisiin.

Liiton mielestä vähittäiskaupan suuryksiköille ei maakuntakaavan taajama-alueilla tarvitse maakuntakaavassa osoittaa kerrosalamitoitusta eikä laatuperusteita. Liiton mielestä tämä kuuluu kaupan ja kuntien oman suunnittelun piiriin. Muutos vähentäisi maakuntakaavan taustaselvitysten ja vaikutusarviointien tarvetta.

Liitteet: Lakimuutosesitys

Lisätietoja: Olli Ristaniemi, 040 595 0052, olli.ristaniemi(at)keskisuomi.fi
Jarmo Koskinen, 040 595 0007, jarmo.koskinen(at)keskisuomi.fi

Maakuntajohtajan ehdotus:

Maakuntahallitus antaa ympäristöministeriölle edellä olevan lausunnon.

Päätös: