

## Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Suomen Maanmittausinsinöörien liitto ry:ltä (MIL) on pyydetty lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

MIL pitää hyvänä tavoitteena, että rakentamisen ohjausta koskevaa sääntelyä sujuvoitetaan ja luonnokseen sisältyvät muutosehdotukset tukevat tätä tavoitetta. Päätöksenteko siirtyy entistä selvemmin kuntien vastuulle. Rakentamisen vaikutukset näkyvät selvimmin juuri kuntatasolla, joka on monessa tapauksessa myös rakentamisen laukaisemien palveluiden tuottaja ja kustantaja.

Rajanveto kunnan ja ELY-keskusten tehtävien välillä on selkeä ja onnistunut, kunta keskittyy selkeästi ohjaamaan paikallisia vaikutuksia aiheuttavaa rakentamista ja toisaalta ELY:llä on edelleen ohjausrooli sekä valitusoikeus valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävässä hankkeissa.

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena myös muiden kuin kaksiasuntoisten asuinrakennusten osalta on tervetullut uudistus. Jos hankkeella ei ole paikallista laajempia vaikutuksia eikä ole tarkoitus rakentaa tiivistä kaupunkimaista kohdetta vaan pelkästään yksittäinen kohde, ei ole järkevää nostaa maankäytön suunnitteluvastuuta tarpeettoman korkealle. Uusi MRL 137 a § on kannatettava muutos kyläyleiskaavojen toteuttamisen kannalta. Suunnitelmallisuuden lisääminen ehdotetulla tavalla on kannatettavaa.

Yleiskaavan ohjausvaikutuksen väljentäminen asemakaavoitukseen tilanteissa, joissa yleiskaava on selvästi vanhentunut, nopeuttanee joissakin tilanteissa erilaisten hankeasemakaavojen läpivientiä. Samalla on käytännössä kuitenkin pidettävä huolta myös siitä, että alueiden maankäyttö tulee tarkasteltua riittävän laajana kokonaisuutena. Pienillä hankekaavoilla voidaan käytännössä estää tulevaisuuden järkevä maankäyttö laajemmalla alueella, ellei riittävän laajaa tarkastelua tehdä. Tämä pitäisi huomioida myös säädösten tasolla. Ensisijaisesti kunnissa tulisi huolehtia yleiskaavan ajan tasalla pitämisestä.

Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituiseksi asumiseksi aiheuttaa yleensä kunnalle kustannuksia palveluiden järjestämistä vuoksi. Esityksessä vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituiseksi asumiseksi helpotettaisiin siten, että kunta voisi päättää ne alueet, joilla vapaa-ajan asunto voitaisiin muuttaa vakituiseksi asunnoksi ilman poikkeamis päätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Menettelyjen keventäminen myös tässä tilanteessa on järkevää. Kunta tekee tällöin tietoisin päätöksin koskien laajempaa aluetta, jolla käyttötarkoituksen muutoksia voidaan tehdä kevyemmällä menettelyllä, ja samalla kunta on myös tietoinen alueelta mahdollisesti tulevista palveluiden järjestämistä.

Tilanne on siis olennaisesti parempi kuin nykytilanne, jossa hakemuksia käyttö-tarkoituksen muuttamiseksi tehdään koko kunnan alueella yhtäläisin perustein.

Maisematyöluvasta luopuminen yleiskaavan metsätalousvaltaisilla alueilla ja ranta-asemakaava-alueilla on kannatettavaa ja helpottaa metsätalouden harjoittamista. Maanmittauslaitoksen toimittamien tilusjakojen yhteydessä voidaan jossain määrin edistää myös ympäristöhoidollisia tarpeita, etenkin jos valtion hankkimaa maareservä vaihtomaaksi on käytettävissä. Tällöin voidaan välttyä tuottamasta metsätaloudellista vahinkoa ympäristöhoidollisten arvojen suoje-lun ohessa.

Asemakaavan vaiheittaista muuttamista koskeva ehdotus voi vaarantaa suunnittelujärjestelmän selkeyden, kun alueella olisi voimassa useita eri kaavoja. Samassa yhteydessä on huomioitava, mitä vaiheittaisten muutosten hallinta edellyttää tietojärjestelmiltä. Valtakunnallinen maankäyttöpäätösten tietojärjes-telmä takaisi, että ajantasaiset tiedot ovat helposti ja luotettavasti saatavilla.

Vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumista koskevan sääntelyn väljentäminen parantaa kaupan kilpailuedellytyksiä nykyisestä, kuten myös vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alarajan nostaminen. Vähittäiskaupan suuryksikköä koske-vassa maankäytön suunnittelussa mitä ilmeisimmin ELY:llä olisi nykyisen kal-tainen mahdollisuus osallistua maankäytön ohjaamiseen sekä valitusoikeus. Kaupan laatuluokituksen poistaminen laista ja maakuntakaavan ohjausvaiku-tuksen heikentäminen voivat johtaa palvelujen hakeutumiseen entistä enem-män keskusta-alueiden ulkopuolelle, mutta sijoittumisen ohjaaminen on joka tapauksessa kunnan vastuulla, ja merkittävässä hankkeissa myös ELY:llä olisi omat keinonsa vaikuttaa maankäyttöpäätöksiin ohjaamalla sekä valitusoikeu-den käyttämisellä.



Helsingissä 9.9.2016 Paavo Häikiö

Suomen Maanmittausinsinöörien liitto ry:n puheenjohtaja.