



5.9.2016

Lausunto hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Yleistä

Esityksen suhde hallitusohjelmaan

Pääministeri Sipilän hallitusohjelmassa on linjattu keskeisiä maankäyttö- ja rakennuslain uudistamistarpeita tällä hallituskaudella. Näitä ovat mm. rakentamis- ja täydennysrakentamismahdollisuuksien parantaminen ja asunto- sekä tonttitarjonnan merkittävä lisääminen. Lisäksi kaavamenettelyä tulisi lyhentää, valituksia vähentää ja asettaa sitovat käsittelyajat. ELY-keskusten rooli kaava-asioissa tulisi lisäksi muuttaa konsultoivaksi.

Pyrkimys esitysluonnoksessa on hyvä ja useimmat muutosehdotukset ovat oikeasuuntaisia. Huomattavasti syvällisempi uudistus maankäytönsuunnittelun ohjauksessa ja koko kaavajärjestelmässä on kuitenkin välttämätön, jos hallitusohjelman tavoitteet halutaan saavuttaa. Nyt ehdotetut lainmuutokset uhkaavat jäädä vaikutuksiltaan vähäisiksi ja kunnan toimista riippuvaisiksi.

Maakuntauudistus ja tulevaisuuden muut näkymät maankäytön suunnittelussa

Näemme, että nyt ehdotetut muutokset asemakaavoitukseen ja mm. viranomaisten rooliin eivät tule sujuvoittamaan kaavoitusta riittäväällä tavalla.

Esityksessä olisi ollut erittäin tärkeää tarkastella haja-asutusalueiden, kyläalueiden ja metsätalousalueiden lisäksi kasvavien kaupunkiseutujen tarpeita ja asunto- ja täydennysrakentamisen edellytysten parantamista. Kaupunkiseuduilla merkittävää ja kannatettavaa edistystä tapahtuisi vain kaupan rakentamisessa.

Lausunnolla olevassa esityksessä ei oteta kantaa meneillään olevaan maakuntauudistukseen. Hallituksen linjaus ELY-keskusten lakkauttamisesta ja alueidenkäytön suunnittelutehtävien siirrosta valtiolta maakuntiin vaikuttaa kuitenkin merkittävästi valtion rooliin maankäytönsuunnittelussa. Valtion rooli painottunee jatkossa valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden laatimiseen ja toimeenpanoon.

Kestävä liiketoiminta
Satu Räsänen

5.9.2016

Lisäksi toteamme, että mm. Suomelle kaavailtujen tiukkojen hiilidioksidipäästövähennystavoitteiden kääntäminen taloudelliseksi kasvuksi edellyttää maankäytössä ainakin osittain täysin uusia painotuksia.

Muutokset toimintaympäristössä ovat itseasiassa niin suuria ja kokonaisvaltaisia, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus vaikuttaa tarpeelliselta. Tämä vastaisi myös hallitusohjelman tavoitteisiin.

Valtion roolista kaavoituksessa

Valtion roolin maankäytönsuunnittelussa tulisi jatkossa olla toimiva ja ennakkollinen yhteistyö maakuntien ja kuntien kanssa. Nykyisestä yksityiskohtaisesta edistämis-, ohjaamis- ja laillisuusvalvontatehtävästä tulisi pyrkiä pois.

Esitetty tulisi huomioida jo nyt lausunnolla olevissa ehdotuksissa. Ensisijaisesti tulisi harkita, tarvitaanko valtion yksityiskohtiin menevää kaavoituksen valvontaa ml. valitusoikeus lainkaan. Vähintään nämä tulisi rajata selkeällä tavalla valtakunnallisten intressien turvaamiseen. Maakuntaudistuksen yhteydessä koko valvonta- ja valituskysymystä on vielä tarkasteltava erikseen hallitusohjelman viitoittamalla tavalla.

Esityksen suhde ns. yhden luukun palveluun

Hallitusohjelman kärkihankkeisiin lukeutuu myös lupa- ja valitusjärjestelmien sujuvoittaminen sekä ympäristöllisen päätöksenteon uudistaminen ns. yhden luukun periaatteen mukaisesti. Erityisesti ns. hankekaavapäätöksentekoa pitäisi jatkovalmistelussa tarkastella tästäkin näkökulmasta.

Kaavoituksen merkitystä yritysten sijoittumisen ohjausvälineenä pitäisi huomattavasti tehostaa nykyisestä ja kaavapäätöksenteko tulisi kytkeä muuhun elinkeinoelämän ympäristölliseen lupajärjestelmään. Sähköisen asioinnin kehittämistä on välttämätöntä tarkastella samassa laajuudessa. Esitys ei ota mitään kantaa näihin kysymyksiin.

Lisäksi on huomautettava, että hallitusohjelman kirjausta ns. hankekaavan ja YVA:n yhdistämisestä ei ole toistaiseksi toteutettu. Asiaa valmistellaan erillisessä YVA-lakihankkeessaan, myöskin ympäristöministeriössä. Pidämme tärkeänä, että hallitusohjelman kirjaus tältä osin toteutetaan.

Näemme, että ympäristöministeriössä tulisi koordinoida käynnissä olevien eri hankkeiden sisältöjä ja varmistaa, ettei hallitusohjelman toteuttamiseen jää aukkoja.

Kaavoituksen ja rakentamisen päätösprosessien lyhentäminen ja sujuvoittaminen

Hallitusohjelman mukaan kaavoituksen ja rakentamisen prosesseja tulee nopeuttaa. Lisäksi kaavoituksessa, mukaan lukien YVA-arviointi, tulee ottaa käyttöön sitovat käsittelyajat.

Esitykseen sisältyy joitain yksittäisiä kaavoitusta nopeuttavia ehdotuksia, kuten merkittävien kaavapäätösten delegointi kunnan hallitukselle tai lautakunnalle kunnanvaltuuston sijaan. Muita varsinaisesti prosessin kestoa lyhentäviä ehdotuksia ei esitetä, ei myöskään hallitusohjelman edellyttämiä käsittelyaikoja.

Kestävä liiketoiminta
Satu Räsänen

5.9.2016

Jotta hallitusohjelman tavoitteet toteutuisivat, on kaavajärjestelmää, -hierarkiaa ja kaavoituksen sisältövaatimuksia yksinkertaistettava ja kevennettävä huomattavasti nykyisestä. Samalla käsittelyajat tulee ottaa käyttöön.

Kannatettavat ehdotukset

Kauppaa koskevia ehdotuksia voidaan pitää onnistuneina. Erityisesti suuryksikön kokorajan nosto ja kaupan laatuluokituksen poistaminen edistävät sekä kaupan kilpailua ja helpottavat sen sijoittumista verrattuna nykytilaan. Ehdotuksia tulisi viedä kiireellisesti eteenpäin.

Lisäksi seuraavia esityksen ehdotuksia voidaan pitää kannatettavina:

- yleiskaavaa kehitetään strategisempaan suuntaan ja sen käyttöä rakennusluvan perusteena lisätään
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat ehdotukset
- asemakaavan laatiminen vaiheittain eli tiettyä asiakokonaisuutta koskien
- asemakaavan laatiminen ilman yleiskaavamuutosta, jos yleiskaava vanhentunut lisäyksellä, että vastaava uudistus koskisi myös maakuntakaavaa.

Pidämme tärkeänä myös hallitusohjelmassa esiin nostettua asianosaisaseman rajoittamista siten, että kaava-asioissa siirryttäisiin kunnallisvalituksesta hallintovalitukseen.

Aurinkopaneelien ja -keräimien asentamisen ja rakentamisen luvanvaraisuus

Esityksen mukaan aurinkokeräimet ja -paneelit tulisivat tietyin edellytyksin toimenpideluvanvaraisiksi. Kunnilla on ilmeisesti tarkoitus säilyttää mahdollisuus vapautta-
viin poikkeuksiin rakennusmääräyksissä. Ehdotus lisää byrokratiaa ja tehtäviä kunnassa merkittävästi, sillä jokaisen asennuksen yhteydessä tulisi jollakin tapaa varmistaa, tarvitaanko lupa vai ei. Lisäksi ehdotus voisi hidastaa uusiutuvan energian käyttöönottoa.

Ehdotetun sijaan voitaisiin soveltaa ilmoitusmenettelyä (129 §) tai täsmentää toimenpideluvantarve esityksen perusteluissa mainittuihin aurinkovoimaloihin, suojel-
tuihin rakennuksiin tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ympäristöihin.

Elinkeinoelämän keskusliitto EK



Sari Siitonen
Johtaja