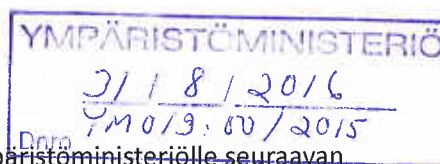


## Päijät-Hämeen liiton lausunto LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Jari Paakkunainen [Jari.Paakkunainen@paijat-hame.fi]

Lähetetty: 31. elokuuta 2016 8:22

Vastaanottaja: Ym Kirjaamo



Lausunnon määrääjasta johtuen liiton toimisto on antanut ennakkoon ympäristöministeriölle seuraavan sisältöisen lausunnon:

"Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä sitä, että maankäyttö- ja rakennuslaki on otettu tarkasteluun kuntien kaavoituksen ja rakentamisen sääntelyn keventämiseksi ja joustavoittamiseksi. Vastuuta paikallisen tason maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa on vuosien saatossa siirretty kunnille, minne se hyvin kuuluukin. Päijät-Hämeessä on monen muun maakunnan tavoin kuntia, joiden palveluiden säilyminen, olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen ja kuntien pysyminen elinvoimaisina on kiinni vähäisestäkin väestön kasvusta. Niin lainsäädännölliset kuin muutkin toimet, joilla voidaan kuntien, yrittäjien ja asukkaiden ahdinkoa lievittää, ovat enemmän kuin tervetulleita.

Lakiluonnokseen sisältyvä esitys muuttaa painopiste ELY-keskuksen valvovasta roolista kuntien alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen edistämiseen on oikeaan osuva. Tehtävässä onnistuminen on kiinni jatkossakin yksittäisten viranomaisten toiminnasta, jolloin rinnalla tulee pitää huoli valtakunnan tasolla yhtenevästä koulutuksesta ja ELY-keskusten resursseista tukea kuntia kaavoituksen ja rakentamisen ohjauksessa. Lakisääteisten viranomaisneuvottelujen karsiminen mahdollistaa painopisteen siirtymisen vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin ja vapaamuotoisempaan neuvontaan.

Mahdollisuus käyttää yleiskaavaa rakennusluvan perusteena on perusteltu erityisesti siellä, missä kunnan kannalta ei ole tarkoituksenmukaista lähteä laatimaan asemakaavaa, mutta täydentämällä saadaan lisättyä esimerkiksi kylän elinvoimaa. Vastaavalla tavalla ranta-alueille sijoittuvien kylien yleis- ja asemakaavoissa tulee voida lakiluonnoksessa esitetyllä tavalla poiketa yhtenäisen vapaan rantaviivan osoittamisesta. Luparatkaisut (rakennuslupa ei edellytä esitetyillä alueilla poikkeamis- tai suunnittelutarveratkaisua) vapaa-ajan asuntojen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön kuuluvat selkeästi kunnalle, kuitenkin niin, että ratkaisut syntyvät harkitusti ja tasapuolisuus huomioon ottaen. Rakennusjärjestyksen käyttö tässä tarkoituksessa on askel hyvään suuntaan.

Tarkennus, että maisematyölupaa ei tarvita yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitetulla alueella, on hyvä. Kannatettavia ovat luonnoksessa myös tarkennukset, joilla avataan nykyisessä laissa käytettyjä käsitteitä kuten "... ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä" tulisi muotoon "...on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta...". Lakiluonnos sisältää myös muita kuntien kaavoitusta ja rakentamista keventäviä ja selkeyttäviä esityksiä.

Kauppaa koskevat lakiluonnoksen esitykset ovat oikean suuntaisia. Ne parantavat kuntien ja kaupan toimintaedellytyksiä. Lakiluonnos toteutuessaan aiheuttaa kuitenkin kauppaa koskevien esitysten osalta vuosiksi epäselvyyttä ja sekaannuksia suhteessa jo laadittuihin maakuntakaavoihin.

Maakuntakaava on edelleen kaavahierarkiassa sekä prosessin kestoltaan että aikatahtaimeltaan pisin. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ohjaavat uusien maakuntakaavojen laadintaa usein useamman vuoden viiveellä kunkin maakunnan liiton tilanteesta riippuen. Valtaosa maakuntien liitoista on vasta saanut valmiiksi keväällä 2011 voimaan tulleiden kauppaa koskevien edellisten lakimuutosten ja ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaiset kaupan ratkaisuja sisältävät maakuntakaavat. Maakuntakaavoituksen näkökulmasta kauppaa koskevat säädosmuutokset 2000-luvulla vaikuttavat tempoileville.

Vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alarajan nostaminen 2000 kerrosneliömetristä yli 4000 kerrosneliömetriin

aiheuttaa hyvin todennäköisesti erilaisia tulkintavaikeuksia juuri valmistuneiden maakuntakaavojen kanssa, koska pinta-alaraja nousee korkeammaksi kuin useiden liittojen määrittelemät seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksikköjen alarajat. Toisaalta kuitenkin kuntakaavoituksen, rakennuslupien ja kaupan toimijoiden kannalta muutos helpottaa arjen tilanteissa.

Kaupan laatua koskevasta luokittelusta (päivittäistavarakauppa, tilaa vaativa kauppa ja muu erikoistavara kauppa) näyttää oleva tarkoitus luopua kokonaan. Kaupan laadun määrittely on käynyt vuosi vuodelta vaikeammaksi, kun esimerkiksi sisustarvikkeet yms. ovat tulleet rautakauppojen valikoimiin ja laajan ns. tavaravaliokiman kaupat tarjoavat myös päivittäistavarakaupan tuotteita. Tästä näkökulmasta voisi olla perusteltua keskittyä puhumaan pelkästään suuryksiköistä ja kaupan saavutettavuudesta kuten 71 c §:ssä esitetään. Tilaa vaativa kauppa on kuitenkin edelleen vaikutuksiltaan erilainen päivittäistavarakauppaan ja muuhun erikoistavarakauppaan nähden.

Kaupan epäsuotuisien vaikutusten vähentäminen erityisesti ihmisiin ja liikenneverkkoon on todella hankalaa, jos asemakaavaltakaan ei enää 71 e pykälän poistamisen jälkeen edellytetä kaupan laatuun liittyvää ohjausta. Lakiluonnoksen perusteluosassa todetaan vain, että asemakaavamääräyksistä säädetään 57 §:ssä, josta poistuisi myös viittaus 71 e §:ään. Lakiluonnoksen, sen perustelujen ja kuvattujen vaikutusten avulla ei saa enää selkeää kuvaa, miten vähennetään suurien myymälöiden kielteisiä vaikutuksia yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen sekä liikenteeseen.

Pykälän 71 b tarkennus, että suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella riittävällä tarkkuudella, poistaa veloitteen esittää mitoitusluvut keskusta-alueille. Laki korostaa riittävästi (71 c §) keskusta-alueiden ensisijaisuutta. Kunnille jää näin todellinen valta ja vastuu keskittää asiantuntemuksellaan keskustan ominaisuuksiin parhaiten soveltuva määrä ja laatu kaupan suuryksikköjä.

Maakuntakaavaa koskevat muutosesitykset suuryksikön kaupan laadusta ja keskustojen mitoittamisesta luopumisineen aiheuttavat suuryksikön pinta-alarajan nostamisen tavoin erilaisia tulkintavaikeuksia pitkään ennen kuin maakuntakaavat on taas korjattu uusien säädösten mukaisiksi. Päijät-Hämeen liitto pitäisikin hyvänä, jos lakivalmistelussa haettaisiin vielä sellaista ratkaisua, joka ohjaisi hallitusohjelman hengessä, mutta kestäisi vuosien saatossa pidempään.

Rajanveto lain ja maakuntakaavan sisällöissä olisi hyvä asettaa niin, että maakuntakaavalla voitaisiin ohjata alueiden erilaisuus huomioon ottaen. Laissa tuotaisiin esiin ne seikat, joihin maakuntakaavalla veloitettaisiin ottamaan kantaa samaan tapaan kuin 71 b §:ssä edellytetään maakuntakaavassa esitettäväksi merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja.

Lausunto lähetetään ennakkoon, koska Päijät-Hämeen maakuntahallitus kokoontuu 5.9.2016. Toimitamme lopullisen lausunnon kokouksen jälkeen.”

Jari Paakkunainen  
Hallintojohtaja  
Director, Administration  
Päijät-Hämeen liitto  
Hämeenkatu 9, BOX 50  
FIN-15111 Lahti  
fax +358-3-871 9411  
GSM+358-044-3719455  
Email: [jari.paakkunainen@pajjat-hame.fi](mailto:jari.paakkunainen@pajjat-hame.fi)