

1.9.2016

Viite: Lausuntopyyntö 22.6.2016 YM019:00/2015

Ympäristöministeriö  
kirjaamo@ym.fi

## Lausunto maankäyttö- ja rakennuslain muutosluonnoksesta

Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta koskee mm. hajakenttien helpottamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa sekä maakuntakaavoituksessa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjausta ja mitoitusta. Esityksen tarkoituksena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelman mukaisesti.

Esitys sisältää muutoksia kaikkiaan 26:een MRL:n pykälään. Maakuntakaavoituksen kannalta olennaisimmat muutokset koskevat kaupan ohjauksen keventämistä. Lakiluonnoksessa esitetään muutoksia vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjausta koskeviin lain 71 a-e §:n kohtiin, jotka tulivat voimaan vuonna 2011. Muutokset aiheuttavat Pohjois-Pohjanmaalla vasta voimaan tulleen maakuntakaavan tarkistamistarpeen. Maakunnallinen kaupan palveluverkko on osoitettu mitoitusselvitysten perusteella Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa, joka vahvistettiin ympäristöministeriössä vuoden 2015 lopulla. Seudullisen kaupan raja määriteltiin maakuntakaavassa ja se vaihtelee selvityksen perusteella keskuksen koon ja aluerakenteellisen merkityksen sekä kaupan laadun mukaan 3 000 ja 10 000 kem<sup>2</sup> välillä. Vähittäiskaupan suuryksikön raja esitetään nyt nostettavaksi 4 000 kem<sup>2</sup>:iin. Muutos vähentäisi maakuntakaavatasoista ohjaustarvetta; perustelumistion mukaan muutos jättäisi 70 % nykyisistä kaupan suuryksiköistä sääntelyn ulkopuolelle.

Kaupan enimmäismitoituksen osoittamista maakuntakaavassa koskeva määräys esitetään poistettavaksi keskusta-alueilta. Esitys on kannatettava, koska lain tavoitteena on edistää kaupan sijoittumista keskusta-alueille. Keskustojen ulkopuolella mitoitusselvitys säilyisi, samalla poistuisi kaupan laatu suuryksiköiden sijoittumisen perusteena. Lakiesityksen mukaan sijoittumisen perusteena olisi kaupan palvelujen saavutettavuus, jota ei kuitenkaan ole määritetty. Perustelujen mukaan saavutettavuudella tarkoitetaan kaupan palvelujen sijoittumista suhteessa asuinalueisiin ja mahdollisuuksia saavuttaa palvelut eri kulkumuodoilla, myös kävellen ja polkupyörällä. Kaupan laatu eli toimiala on kuitenkin olennainen tekijä arvioitaessa saavutettavuutta ja liikennevaikutuksia. Kaupan laadun ohjaamismahdollisuus tulee säilyttää maakunta- ja kuntakaavoissa, jotta keskustojen asema kaupan ensisijaisena sijoituspaikkana ei heikkenisi.

Paljon tilaa vaativan kaupan mitoituksen määrittely enimmäiskerrosalana on osoittautunut haastavaksi mm. auto- ja rakennustarvikekaupan osalta. Nykyisen lain tiva-kauppaa koskeva siirtymäsäännös on vielä voimassa, ja maakuntakaavoituksessa tiva-kaupan mitoituksesta voitaisiin luopua kokonaan. Maakuntakaavatasolla kaupan keskittymien sijainnin ohjaus on keskeinen, ja kerrosalamitoitus sopii huonosti maakuntakaavan strategiseen, rakennetta ohjaavaan rooliin.

Kuntakaavoitukseen ja rakentamisen lupamenettelyihin vaikuttaviin muutosesityksiin liitolla ei ole huomautettavaa. Esityksen mukaan asemakaavan laatimista helpotetaan tilanteissa, jossa yleiskaava on vanhentunut. Tässä yhteydessä on syytä kirjata ainakin perusteluosaan, että maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan muuttamiselle ja myös asemakaavalle, milloin yleiskaava todetaan vanhentuneeksi. Maisematyöluvan määräys poistuisi yleiskaavojen M-alueilta ja niillä metsän käsittelyä ohjaisi vain metsälaki. Esitys selkeyttää mm. maakuntakaavoissa osoitettujen maisema-alueiden oikeusvaikutuksia.

ELY-keskusten rooliin esitetään muutosta, jonka mukaan ne eivät enää ohjaisi kuntien alueidenkäyttöä ja valitusoikeus rajataan vähintään maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Kaavoituksen ennako-ohjauksen vähentyminen voi johtaa osallisten valitusten lisääntymiseen. Esitys on sinänsä linjassa maakuntalakiluonnoksen kanssa, mutta sitä voidaan pitää tarpeettomana välivaiheena, kun uuden maakuntahallinnon valmistelu on jo käynnissä. Samassa yhteydessä on tarpeen uudistaa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytön suunnittelujärjestelmä kokonaan.

#### POHJOIS-POHJANMAAN LIITTO

Maakuntajohtaja

  
Jussi Rämetsä

Suunnittelujohtaja

  
Olli Eskelinen