

30.8.2016

Ympäristöministeriö  
kirjaamo@ym.fi

## TAMPEREEN KAUPUNKISEUDUN KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Esityksen tarkoituksena on lisätä rakentamismahdollisuuksia keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä. Keinoja ovat muun muassa hajarakentamisen helpottaminen, vähittäiskaupan suuryksikköjen ohjauksen väljentäminen ja asemakaavoituksen joustavoittaminen sekä ELY-keskusten roolin uudistaminen.

Tampereen kaupunkiseudun Rakennesuunnitelman 2040 mukaisesti kunnat painottavat yhdyskuntarakenteen kehittämisessä keskustoja ja keskuksia, täydennysrakentamista, joukkoliikennevyöhykkeitä sekä kävelen ja pyöräillen helposti saavutettavaa palveluverkkoa. Päivittäistavarakauppa pyritään ohjaamaan keskustoihin ja keskuksiin. Asemakaavan ulkopuolelle suuntautuvaa rakentamisen painetta pyritään ohjaamaan kyliin olemassa olevia palveluita tukien ja kehittäen.

Seutusuunnittelun päämääränä on edistää kestävän kasvun mukaista kehitystä. Tavoitteiden toteuttamista tuetaan MAL-sopimuksella 2016–2019.

### Asemakaavoituksen joustavoittaminen

Tarve laadukasta täydennysrakentamista edistävälle lainsäädännölle on selvä. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi pyritään asemakaavoitusta joustavoittamaan siten, että kunnille annetaan mahdollisuus laatia vaiheittaisia asemakaavoja sekä muuttaa asemakaavaa yleiskaavasta poiketen perustellusta syystä.

Asemakaavoituksen joustaminen voi keventää kaavoitusta ja edistää esimerkiksi käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista tai muita monipuolista maankäyttöä tukevia hankkeita. Asemakaavan vaiheittainen laatiminen saattaa puolestaan aiheuttaa tilanteen, jossa jo valmiiksi yksityiskohtainen kaava pilkkoutuu entistä yksityiskohtaisempiin kaavoihin ja vaikeuttaa kokonaisuuksien tunnistamista ja toteuttamista. Mikäli ongelmana on resurssien käyttö kaavan vaatimien selvitysten laatimiseen, tulisi ensisijaisesti keventää selvitysten laatimisvelvoitetta.

# TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

Kaavoitusjärjestelmää ja paikallista kaavoitusta saataisiin kevennettyä myös siten, että suurille kaupunkiseuduille luotaisiin kaksiportainen kaavajärjestelmä, joka sisältää oikeusvaikutteisen strategisen kaavan koko kaupunkiseudulle (huomioiden valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet) sekä toteuttavan kaavataso kunnan sisällä. Strateginen kaava korvaisi kokonaismaakuntakaavan sekä kuntien yleiskaavat. Toteuttava kaava olisi nykyistä asemakaavaa väljempi, mutta kuitenkin riittävän yksityiskohtainen, jotta yhdyskuntarakennetta koskevat tavoitteet saadaan konkretisoitua ja toteutettua. Toteuttava kaava jättäisi väljyydellään tilaa vaihtoehtoisille toteuttamisen tavoille ja tarkkuuksille, sopimuksille, kumppanuuksille ja muille paikallisille ratkaisuille.

Yleispiirteisen kaavoituksen säilyminen kuntien ja niiden yhteistyöorganisaatioiden käsissä erityisesti kasvavilla kaupunkiseuduilla on elinvoimakysymys ja huomioitava myös maakuntauudistuksessa.

## Vähittäiskaupan suuryksiköt

Luonnoksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköksi luettaisiin jatkossa vähintään 4 000 m<sup>2</sup>:n kokoiset yksiköt (nykyisin 2 000 m<sup>2</sup>). Maakuntakaavoissa vähittäiskaupan enimmäismitoitus tulisi jatkossa osoittaa vain keskusta-alueen ulkopuolella. Maakunta- ja yleiskaavoituksessa ei tarvitsisi enää ottaa huomioon kaupan laatua (päivittäistavara, paljon tilaa vaativa) keskusta-alueen ulkopuolella.

Kansainvälinen kehitys (mm. USA ja Kanada) osoittaa, että kauppa hakeutuu ja sitä ohjataan takaisin keskustoihin ja pienempiin yksiköihin osaksi monipuolista, kaupunkimaista, rakennetta. Kaupan suuryksikköjä ei nähdä seudullisen eikä edes keskustojen kehittämisen mallina. Päivittäistavarakaupan osalta kasvavilla kaupunkiseuduilla saavutettavuus tulee jatkossakin katsoa kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen solmukohtien suhteen.

Esitetyn luonnoksen mukainen lakimuutos voi toimia vastoin valtion ja kuntien MAL-sopimusten periaatteita kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteen kehittämisestä.

## Hajarakentamisen helpottaminen, ELY-keskusten roolin uudistaminen

Kyliä elinvoiman vahvistaminen rakentamista helpottamalla on kannatettavaa. Lainsäädännöllä tulee tukea kylämaisen tiivistä yhdyskuntarakennetta, joka on samalla sekä kuntataloudellisesti kestävä että maaseutuelinkeinoja edistävää. Hajarakentamisen helpottamista ei tule kohdistaa asemakaava-alueen reunoille tai välittömään läheisyyteen, vaan ko. alueet tulee varata tulevaisuuden asemakaavoitukseen palveluverkko ja työpaikkarakentaminen huomioiden.

# TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

ELY-keskus on ollut tärkeä toimija ja sopimuskumppani Tampereen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisessä ja MAL-sopimusmenettelyssä. Asiantuntijuus tulee olla jatkossakin käytettävissä kasvavan kaupunkiseudun tarpeisiin.

Tampereella 30.8.2016

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä

  
Päivi Nurminen  
Seutujohtaja

