

MTK-Keski-Suomi ry
Keskustie 20 C
40100 Jyväskylä

LAUSUNTO

31.8.2016

Ympäristöministeriö
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.6.2016 Dnro YM019:00/2015

Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö ja rakennuslain muuttamisesta

Maataloustuottajain Keski-Suomen liitto MTK-Keski-Suomi ry on tutustunut luonnokseen hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ja esittää sen perusteella lausuntonaan seuraavaa:

Yleiskommentit

MTK-Keski-Suomi ry kannattaa lakimuutoksen yleistavoitteita, joilla pyritään keventämään kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä ja sitä kautta nopeuttamaan kaavoitus- ja rakennuslupaprosesseja ja lisäämään rakentamismahdollisuuksia. Tarpeetonta byrokratiaa, valvontaa ja valitusoikeutta on syytä vähentää niiltä osin, joille ei ole osoitettavissa todellista tarvetta.

Lain muutosesitykset tukevat pääosin edellä mainittuja tavoitteita, minkä katsomme olevan eduksi niin kansantaloudelle kuin yksittäisille kansalaisillekin. Toisaalta lakiin ehdotetut muutokset koskettavat pääosin kuntien kaava-alueita. Yleiskaava-alueen ulkopuolisille alueille muutokset eivät käytännössä tuo lisää rakentamismahdollisuuksia tai byrokratian kevenemistä. Haja-asutusalueiden rakentamiseen liittyvä ohjaus ei tämän lakiluonnoksen perusteella juuri kevene, mikä on ristiriidassa hallituksen tälle lakiuudistukselle asettamien tavoitteiden kanssa.

Joiltakin osin pidämme tarpeellisena vielä tarkentaa luonnoksessa olevia muutosesityksiä, jotta niille asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa.

18 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetuilla muutoksilla pyritään mm. muuttamaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY) roolia kaavoituksen ja rakentamisen ohjauksessa. Lakiuudistustyön tavoitteena on ollut muuttaa ELY:en roolia enemmän konsultoivaan suuntaan ja pienentää valvonta-, valitusoikeutta kaavapäätöksiin liittyen.

MTK-Keski-Suomi pitää edellä esitettyä periaatetta oikeana, kun lainmuutoksen yleisenä tavoitteena kuitenkin on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä.

Luonnoksen 18.2§ velvoittaisi ELY-keskukset kuitenkin valvomaan kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä vaikutuksiltaan sekä valtakunnallisia että merkittäviä maakunnallisia asioita.

Tämä säännöksen soveltaminen olisi käytännössä vaikea soveltaa, eikä se kaikilta osin palvele lakimuutoksen tavoitteita. Rajanveto valtakunnallisen tai maakunnallisesti merkittävän asian välillä olisi käytännössä hyvin subjektiivista ja tulkinnanvaraista. Lisäksi tämä säädös ylläpitäisi maakunnan tasolla edelleen päällekkäisiä viranomaistoimintoja, koska maakuntien liitoilla jo on maakuntatasolla alueidenkäytön suunnitteluvastuu ja maakuntakaavan toteutumisen seurannan kautta myös valvontatehtävä suhteessa kuntien kaavoihin.

Täten MTK-Keski-Suomi esittää, että 18.2§ muutettavaksi siten, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valvontavastuu ulottuisi maankäytön ohjauksessa vain vaikutuksiltaan valtakunnallisiin asioihin, toisin sanoen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden seurantaan.

38 § Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

Muutosesitys on vastuuviranomaisten osalta linjassa lakimuutoksen yleistavoitteiden kanssa. MTK-Keski-Suomi katsoo kuitenkin, että myös kunnan ollessa ainoa toimivaltainen viranomainen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen asettamisessa, maksimissaan 15 vuoden kielto- ja rajoitusaika on liian pitkä. Lyhyempi kielto-/toimenpiderajoitusaika lisäisi maankäytön ohjauksen tehokkuutta, olisi toiminnanharjoittajille ja kansalaisille kohtuullisempi ja aktivoisi yhteiskunnan kehitystä.

MTK-Keski-Suomi esittää, että rakennuskielto- ja toimenpiderajoitus voisivat olla voimassa enintään viisi vuotta ja kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voisi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella.

63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnoksessa oleva muutosesitys, että OAS:aa ei tarvittaisi vaikutukseltaan vähäiseen asemakaavan muutokseen, on kannatettava. MTK-Keski-Suomi pitää perusteltuna lisätä tämä periaate koskemaan myös yleiskaavoja. Esimerkiksi vanhentuneiden yleiskaavojen tehokkaan päivittämisen näkökulmasta tällainen kevennetty menettely olisi kannatettava ja nopeuttaisi siltä osin kuntien kaavoitusprosesseja.

66 § Viranomaisneuvottelu

MTK-Keski-Suomi esittää 18 §:ään antamiin kommentteihinsa viitaten muutosta siten, että kunnan olisi oltava yhteydessä ELY-keskukseen vain silloin, kun valmistellaan kaavaa, joka koskee valtakunnallisia asioita. Samoin neuvottelutarve ELYn kanssa syntyisi mahdollisesti vasta siinä tapauksessa, että valmisteltava kaava koskisi valtakunnallisia tavoitteita.

73 § Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 10 luvun säännökset ovat tehneet maaseutualueiden kaavoitusprosessista tarpeettoman raskaan. Luonnoksen 73 §:ään esittämä muutos on kannatettava ja keventänee hieman ranta-alueiden rakennuslupaharkintaa. Kuitenkin yleisemmin rantarakentamisen säätelyyn liittyen MTK-Keski-Suomi ei näe tarvetta edelleen pitää lainsäädännössä rantarakentamisen osalta näin tiukkaa erillistä muusta rakentamisesta poikkeava ohjausta (ranta-alueiden kaavoituspakko). Rantarakentamiseen ei näkemyksemme mukaan varsinkaan maaseutualueilla kohdistu niin suurta rakentamispainetta, että rakentamista kaavoitetun alueen ulkopuolella olisi tarvetta kokonaan estää, kuten nyt käytännössä (72 §) tapahtuu.

Edelleen MTK-Keski-Suomi toteaa, että kaavoituksessa sovellettava, vuoteen 1959 perustuva emätilatarkastelu on menetelmänä vanhentunut ja asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Vähintäänkin emätilatarkastelun lähtökohtavuosi tulisi päivittää tuoreemmaksi, esimerkiksi vuoteen 2000, jolloin nyt voimassa oleva MRL tuli voimaan. Ensisijaisesti rakennuslupaharkinnassa tulisi aina kuitenkin tarkastella ko. rakennuspaikan yleisten edellytysten täyttymistä, jolloin rakentaminen ohjautuisi nimenomaan rakentamiseen hyvin soveltuviin paikkoihin.

126a § Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

MRL:n uudistamisen tavoitteita palvelisi toimenpidelupamenettelyn laajentaminen laissa nyt esitettyyn muotoon verrattuna. Tämän lupamenettelyn piiriin pitäisi sisällyttää myös yleiskaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella tapahtuva pienimuotoinen piharakentaminen. Se tehostaisi rakennettujen tonttien käyttöä ja parhaimmillaan kannustaisi elävöittämään rakennettua maisemaa, jos kaikkia melko pieniäkin rakentamishankkeita varten ei tarvitsisi hakeutua raskaampaan lupaprosessiin.

137-

137a§ Suunnittelutarvealueet ja rakennusluvut

Lakiin esitetyt 17 §:n muutokset eivät näkemyksemme mukaan käytännössä edistä lakimuutoksen yleistavoitteiden toteutumista tai suunnittelutarvealueisiin liittyvän ohjauksen keventämistä.

Suunnittelutarvealueisiin kohdistuvat rajoitteet voivat pahimmillaan viivästyttää kohtuuttomasti tai estää kokonaan rakennushankkeiden toteutumisen ilman, että kunnan määrittelemät suunnittelutarpeet ko. alueella koskaan konkretisoituvat. Sen vuoksi lainsäädännön tulisi huolehtia siitä, että suunnittelutarvealueiden merkitsemistä kaavoihin tai rakennusluvan epääminen suunnittelutarvealueeseen vedoten tulisi harkita aina todella huolellisesti.

137 §:ään esitetty lisäys liittyen maaseutuyritysten rakentamismahdollisuuksiin suunnittelutarvealueella on kannatettava. Kuitenkin 137a §:n teksti ”*Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*” on lain soveltamisen näkökulmasta ongelmallinen. Sanamuotoilut *vaikutuksiltaan merkittävä rakentaminen* tai *merkittäviä*

haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, johtavat moniselitteisiin ja subjektiivisiin tulkintoihin, joita jouduttaisiin käsittelemään myöhemmin oikeusasteissa rakennuslupiin liittyvissä kiistoissa.

192 § Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa ja purkamislupapäätöksestä

MTK-Keski-Suomi esittää 18 §:ään antamiin kommentteihinsa viitaten johdonmukaisesti, että 192 § luonnoksessa oleva muutos/lisäys ELYn toimivaltaan liittyen tulisi kirjata seuraavasti:

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Jyväskylässä 31.8.2016

Toimeksi saaneena

Pertti Ruuska
Järjestöagronomi
MTK-Keski-Suomi ry