

Ympäristöministeriön kirjaamo
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

LAUSUNTO

Kotka 15.8.2016

Viite: Lausuntopyyntö 22.6.2016 / YM 019:00/2015

Asia: Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi.

Esityksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alaraja nostetaan 2 000 kerrosneliömetristä 4 000 neliömetriin sekä poistetaan velvoite osoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus.

Hallituksen esitys vaikuttaa merkittävästi maakuntakaavoitukseen. Esitys heikentää maakuntakaavan roolia kaupan sijaintiohjauksessa. Koska muutokset vähentävät merkittävästi niiden myymälöiden joukkoa, jotka kuuluvat vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevan erityisen sijainnin ohjauksen piiriin, kauppa sijoittuisi markkinavetoisesti.

Kymenlaakson liitto korostaa, että maakuntakaavoituksen keskeinen tehtävä on kestävän yhdyskuntarakenteen ohjaaminen, johon kaupan sijoittumisella on merkittävä vaikutus. Kymenlaakson liitto katsoo, että nykyinen vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alaraja on päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen erikoistavarakaupan osalta toimiva. Tarvetta alarajan nostamiselle ei ole Kymenlaaksossa nousut esiin.

Kun kaupan laatuluokituksen huomioon ottamisesta perusteena sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö keskusta-alueen ulkopuolelle luovutaan, voidaan sen arvioida heikentävän mahdollisuutta ohjata maakuntakaavalla seudullisen palveluverkon kehittämistä.

Keskustojen osalta luopuminen mitoituksen osoittamisesta maakuntakaavoituksessa edesauttaa joustavaa keskustojen kehittämistä. Keskustan ulkopuolisten suuryksikköalueiden osalta kaupan laatuluokitukselta luopuminen on yhdyskuntarakenteen kannalta ongelmallista. Ongelma liittyy ensisijaisesti päivittäistavarakauppaan ja keskustahakuisen erikoistavarakauppaan, joiden luontainen sijoittumispaikka on keskustoissa.

Tilaa vaativan kaupan osalta vaikutukset toimivaan yhdyskuntarakenteeseen ovat merkittävästi vähäisemmät. Näiden kaupan muotojen osalta pinta-ala rajojen nosto voi sujuvoittaa kaupan kehittymistä. Tällaisia ovat muun muassa rautakauppa, autokauppa ja puutarha-alan kauppa, jotka tyypillisesti sijoittuvat keskusta-alueiden ulkopuolelle. Näiden suuryksiköiden pinta-alarajan nostaminen lisäisi kaupan toimialan mahdollisuuksia kehittää palveluja ja näin edistäisi maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n tarkoittamien elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä koskevien alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden toteutumista.

Vaikka vähittäiskaupan selvitykset ja kaavaratkaisut on usein koettu liian yksityiskohtaisiksi suhteessa maakuntakaavan rooliin alueidenkäytön yleispiirteisenä suunnitelmana, on tärkeää, että maakuntakaavalla on rooli pitkän tähtäimen suunnitelmana myös kaupan sijoittumisen osalta. Kymenlaaksossa on voimassa kauppa- ja merialuemaakuntakaava. Kaava on ajantasainen. Lisäksi on tehty kaupan kehityksen ja kaavaratkaisujen seurantaselvitys keväällä 2016. Selvityksen perusteella kaavaratkaisut ovat toimivia eikä muutostarpeita esimerkiksi mitoituskysymyksiin ole nousut esille.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Kymenlaakson kauppa ja merialuekaavan 26.11.2014. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on oheisten taulukkojen mukainen.

Päivittäistavarakauppa:

Kotka, Kouvola, Hamina, Inkeroinen, Myllykoski: 3000 km²

Muu Kymenlaakso: 2000 km²

Erikoiskauppa ja laajantavaravalikoiman kauppa:

Kotka, Kouvola: 7000 km²

Hamina, Inkeroinen, Myllykoski: 5000 m²

Muu Kymenlaakso: 2000 km²

Tilaa vaativa kauppa:

Kotka, Kouvola: 5000 km²

Hamina, Inkeroinen, Myllykoski: 3000 m²

Muu Kymenlaakso: 2000 km²

Keskustatoimintojen alueelle voi sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutukseltaan niihin verrattavia kaupallisia palveluja. Keskustatoimintojen kohdemerkinnällä osoitetuille alueille sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään: Kausala 24 000 k-m², Myllykoski 20 000 km², Inkeroinen 25 000 k-m², Virojoki 15 000 k-m².

Ympäristöministeriön teettämän selvityksen mukaan suuryksikön pinta-alarajan nostaminen 4 000 kerrosneliometriin tarkoittaisi, että tarkastelussa mukana olleista nykyisistä suuryksiköistä alle kolmannes ja päivittäistavarakaupan osalta noin 4 prosenttia olisi erityisen sijainnin ohjauksen piirissä. Kymenlaakson liitto pitää yleisesti myös ongelmallisena, että lainsäädäntöä muutetaan merkittävästi lyhyellä aikajänteellä ja ennen kuin ajantasaisten ja voimassa olevien maakuntakaavaratkaisujen toimivuus on arvioitu.

KYMENLAAKSON LIITTO

Maakuntahallitus



Jaakko Mikkola
maakuntajohtaja



Ulla Silmäri
pöytäkirjanpitäjä