

Ympäristöministeriö  
Dnro: YM019:00/2015

## MTK Häme ry:n lausunto maankäyttö ja rakennuslain muuttamista koskevasta lakiesityksestä

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Lakiluonnos liittyy pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman tavoitteisiin. MTK Häme ry haluaa lausunnossaan kiinnittää huomiota erityisesti hajarakentamisen helpottamista koskeviin muutosehdotuksiin sekä ELY-keskusten rooliin kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa. Lakiesitys sinänsä on tarpeellinen ja tervetullut.

Esityksen tarkoituksena on ollut sujuvoittaa hajarakentamista mm. kaavoitusta ja rakentamiseen liittyviä säännöksiä selkiyttämällä. Hallitusohjelman kirjaukset rakentamismahdollisuuksien lisäämisestä haja-asutusalueilla ovat yksiselitteisiä, mutta valitettavasti lausunnolla oleva lakiesitys ei tätä kaikilta osin tue. Sääntelyn määrä on edelleen suuri ja moneen kohtaan sisältyy yhä paljon tulkinnanvaraa. Hallitusohjelman tavoitteissa myös ELY:jen roolia kaavoitus- ja rakentamisasioissa oli tarkoitus muuttaa konsultoivaksi ja valitusoikeutta kaavapäätöksissä rajoittaa. Lakiesitys jää tämän tavoitteen osalta kuitenkin ristiriitaiseksi.

Alla lakiesitystä koskevia yksityiskohtaisia huomioita:

### 18 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Jos byrokratiaa on tarkoitus keventää, tulisi sen näkyä myös ELY:n roolissa maakuntatasolla. Ei ole tarkoituksenmukaista, että ELY:illä on jatkossa samanlainen toimivalta maakuntatasolla kuin ennen. Valtion viranomaisena ELY:jen rooli tulisi rajata vain vaikutuksiltaan valtakunnallisten asioiden valvontaan.

### 38 § Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

Lakiluonnoksessa esitetty jopa 15 vuoden rakennuskielto on kohtuuttoman pitkä. Päätöksen odottaminen on rakennuslupaa odottavalle elinkeinonharjoittajalle kohtuuton. Hyväksyttävänä voidaan pitää enintään 5 vuotta ja sekin vain hyvin perustelluissa tapauksissa.

### 52 § Asemakaavan hyväksyminen

Esitetty muutos edistää lainsäädäntöä tervehdyttävää linjaa ja on siksi tervetullut. Päätösvalta on yleensä syytä siirtää sinne, missä on paras, paikallinen asiantuntemus.

### 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Myös tämä muutos on tervetullut ja osoittaa, että turhaa byrokratiaa voidaan vähentää. Kuitenkin sama muutos tulisi viedä myös ylemmän tason kaavoihin eli yleiskaavoihin, erityisesti rantakaavoihin.

### 66 § Viranomaisneuvottelu

Byrokratian keventäminen ei tässä kohtaa toteudu, jos viranomaisneuvottelu jäisi ELY:n toimivaltaan 18 §:n mukaisesti. Kunnan tietämystä oman alueensa kaavoittamisessa olisi syytä kunnioittaa ja neuvotteluja käyttää tarveharkintaisesti.



73 § Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisesti sisältövaatimukset Rantojen kaavoitusvelvollisuutta tulisi keventää. Loma-asutuksen rantarakentamista ei ole tarpeen säädellä erillisellä pykälällä, sillä esimerkiksi rantojensuojeluohjelma vaikuttaa jo riittäväällä tavalla rantarakentamiseen.

129 a § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta Pykälä on hyvä esimerkki lainsäädännön muutoksesta, joka johtaa tavoitteen mukaiseen suuntaan eli byrokratian keventämiseen. Kunnalla on hyvä mahdollisuus kevennettyyn menettelyyn kaavoituksessa.

137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella Pykälän sisältö jää epäselväksi ja tulkinnanvaraiseksi. Kaupunkien läheinen maaseutu on yleiskaavoitettu, mutta suurin osa maaseudusta on "vain" maakuntakaavoituksen piirissä. Jos rakentaminen helpottuu yleiskaava-alueilla suunnittelutarveratkaisun avulla, onko pykälän tarkoitus ohjata kuntia merkitsemään kaavoihin suunnittelutarvealueita varmuuden vuoksi? Milloin suunnittelutarvealueella olevat rakennusluvan erityiset edellytykset täyttyvät? Rakennusluvan myöntämiseen liittyvät tulkinnat pykälän perusteella eivät helpotu. Pykälään tulisi lisätä määreitä siitä, että rakentaminen ei saa aiheuttaa *merkittävää* haittaa.

2 momentissa esitetty poikkeus suunnittelutarpeesta olemassa olevaan maatalaan kuuluvan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen on tarpeellinen lisäys. Tässä kohtaa on kuitenkin tärkeää muistaa, että maa- ja metsätalouden harjoittaminen kehittyi koko ajan myös uusille yrittämisen aloille ja tämä tulisi ottaa huomioon myös rakentamisluvituksessa. Tulkintaa ei saa rajata liian suppeaksi.

195 § Viranomaisen oikaisukehottus kaava-asiassa

Herää kysymys, onko tämä pykälä jäänyt vahingossa muuttamatta. Eräs maankäyttö- ja rakennuslain keskeinen ongelma on liittynyt Ely-keskusten liialliseen puuttumiseen kuntien kaavoitustyöhön. Mikäli tämä pykälä jää ennalleen ja muuttamatta, säilyy Elyillä käytännössä rajaton mahdollisuus puuttua kuntien kaavatyöhön. Esimerkiksi ilmaisu "yleisen edun mukaista" on aivan liian ympäripyöreä ja tulkinnanvarainen.

Yhteenvedona MTK Häme ry toteaa, että esitys maankäyttö ja rakennuslain muuttamisesta on tärkeä viedä päätökseen, mutta pyytää lausunnossa esiin nostettujen epäkohtien huomioonottamista lain jatkovalmistelussa.

Hämeenlinnassa 30.8.2016

Arto Laine  
Puheenjohtaja  
MTK Häme ry

Päivi Rönni  
Toiminnanjohtaja  
MTK Häme ry