



Dnro 164/03.00.00/2016

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Viite: lausuntopyyntönnö 22.6.2016, dnro YM019:00/2015

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKEN- NUSLAIN MUUTTAMISESTA

Ympäristöministeriö on pyytänyt mm. maakunnan liittojen lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

Ehdotetut maankäyttö- ja rakennuslain muutokset koskevat muun muassa hajarakentamisen helpottamista ja asemakaavoituksen joustavoittamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijainnin ohjausta ja pinta-alarajan nostoa.

Esityksen tarkoituksena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia. Esitys liittyy pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman toteuttamiseen.

Hallituksen esityksen pääasiallinen sisältö

Maankäyttö- ja rakennuslain muutosten tavoitteena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia.

Esityksen mukaan yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena lisätään, rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevaa säännöstä täsmennetään ja maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista joustavoitetaan sekä mahdollistetaan suunnittelutarveratkaisujen tekeminen myös alueellisena. Asemakaavoitusta helpotetaan ja joustavoitetaan mahdollistamalla asemakaavamuutoksen laatiminen myös vaiheittain sekä mahdollistamalla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen perustellusta syystä ilman yleiskaavan ohjausvaikutusta alueilla, joilla yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Kunnan mahdollisuuksia päättää rakennusjärjestyksessä vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoitusten muutosmahdollisuuksista lisätään. Maisematyölupaa koskevia säädöksiä muutetaan mm. siten, että yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisille alueille maisematyölupaa ei voisi määrätä koskemaan puiden kaatamista, vaan kyseisillä alueilla metsän käsittelyä säätelisi ainoastaan metsälaki.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus ehdotetaan poistettavaksi ja valitusoikeus ehdotetaan rajattavaksi vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Kaavoitusta koskevien viranomaisneuvottelujen määrää vähennettäisiin.

Esityksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alaraja nostetaan 2 000 neliömetristä 4 000 neliömetriin sekä poistetaan velvoite osoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus. Lisäksi luovutettiin veloitteesta ottaa maakunta- ja yleiskaavoituksessa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka olisi edelleen keskusta-alue. Suuryksikkö voitaisiin kuitenkin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteena huomioon. Lisäksi vähittäiskauppaa koskevissa erityisissä säännöksissä oleva täsmennetty valtuutus antaa asemakaavoissa kaupan laatuun ja kokoon liittyviä asemakaavamääräyksiä ehdotetaan kumottavaksi.

Hallituksen esitys

Hallituksen esityksen luonnoksessa maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta on keskiytetty MRL:n oleellisiin säädöksiin, joilla voidaan muutettuna vaikuttaa kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvän sääntelyn keventämiseen ja selkeyttämiseen sekä rakentamismahdollisuuksien lisäämiseen. Merkittävimmät muutokset koskevat kuntakaavoitusta: Yleis- asema- ja myös ranta-asemakaavoitusta. Maakuntakaavoitukseen liittyen merkittävimmät muutokset koskevat kaupan mitoitusta ja sijoittumisen ohjausta.

Lakiesitys muuttaa ELY-keskusten roolia. Ne painottuvat nykyistä enemmän alueiden käytön valvonnassa vaikutuksiltaan valtakunnallisiin ja merkittäviin maakunnallisiin asioihin. Esityksen mukaisesti niiden tulee edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. ELY-keskusten valitusoikeutta rajataan. Muutosesitystä voidaan pitää perusteltuna ja kannatettavana.


Muutos yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena on tarkoituksenmukainen uudistus Pohjois-Suomen näkökulmasta katsottuna, jossa harvaan asutuilla alueilla asemakaavan laatiminen ei ole kustannusten ja rakentamistehokkuuden vuoksi perusteltua ja tarpeellista. Maisematyölupaa koskevat muutokset ovat kannatettavia.

Maakuntakaavoituksen tehtävä ja tarkoitus sekä maakuntakaavoituksen kehittäminen huomioon ottaen on perusteltua muuttaa ja selkeyttää maakuntakaavoituksen roolia vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjaamisessa esitettyllä tavalla.

Kainuun liitto



Timo Korhonen
maankuntahallituksen
puheenjohtaja



Pentti Malinen
maakuntajohtaja