

LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

1. YLEISTÄ

MTK-metsälinja ja Varsinais-Suomen metsänhoitoyhdistykset kiittävät mahdollisuudesta lausua Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisen luonnoksesta. Luonnokseen sisältyvät hajarakentamisen helpottaminen, asemakaavoituksen joustavoittaminen ja ELY-keskusten roolin tarkentaminen ovat tervetulleita uudistuksia. On hyvä, että uudistuksessa on lähdetty keventämään ja selkiyttämään säätelyä.

Maankäytön ohjaaminen kaavoituksella tulee koskea kuitenkin vain alueita, joille on painetta maankäytön muutoksen, kuten rakentamiseen. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden kaavoittaminen on vain harvoin perusteltua, ja yleislinjana lakimuutoksessa tulee olla mahdollisimman vähäinen maatalous- ja metsäalueiden kaavoittaminen.

Esityksen mukaan muutokset koskevat vain kaava-alueita, joten se ei helpottaisi hajarakentamista. On vaarana, että muutos tulisi johtamaan kaavoituspakoon ja lisääntyvään byrokraatiaan. ELY-keskusten roolia ei eritellä esityksessä riittävästi ja maakunnallisiin asioihin ollaan luomassa kaksinkertaista valvontabyrokratiaa. Asemakaavoituksen kehittäminen jää lisäksi vaillinaiseksi, kun siinä ei ole otettu rantarakentamista huomioon.

Esitys jättäisi maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen kokonaisuudessaan puolitiehen, vaikka joitakin toimenpiteitä pyrittäisiin sujuvoittamaan.

2. YKSITYISKOHTAISET KOMMENTIT

2.1 ELY-keskusten rooli ja valitusoikeudet

ELY-keskukset ovat lakisääteisissä viranomaisneuvotteluissa ohjanneet kuntakaavoitusta nykykäytännössä haluamaansa suuntaan erittäin voimakkaasti. Lakimuutosesityksen mukaan ELY-keskusten rooli muuttuisi nykyisestä enemmän konsultoivaksi. MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu käytäisiin vain kunnan toiveesta, lukuun ottamatta kysymyksiä, joissa käsitellään valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita. Esitetty muutos on oikean suuntainen, mutta sisältää puutteita. Laista tulee poistaa kunnan velvollisuus kuulla ELY-keskusta ranta-alueiden suunnittelutarvepakosta luovuttaessa sekä velvollisuus kuulla ELY-keskusta merkittävissä maakunnallisissa asioissa. Maakuntahallinto on riittävä toimija maakunnallisissa asioissa. ELY-keskusten valitusoikeus tulee rajata vain valtakunnallisesti merkittäviin asioihin.

ELY-keskuksilta tulee myös poistaa oikeus tehdä oikaisuvaatimus. Jos lakimuutoksessa säilytettäisiin mahdollisuus tehdä oikaisuvaatimus, ei kaavoittaminen tai rakentaminen tulisi helpottumaan nykyisestä.

2.2 Yleiskaavan oikeusvaikutukset, 42 §

Esityksen mukaan yleiskaavan ohjausvaikutusta esim. asemakaavaan väljennettäisiin ja joustavoitettaisiin tilanteissa, joissa yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Tämä muutos on muuten kannatettava, mutta pykälään on esitetty myös rajoituksia. Esityksen mukaan esimerkiksi viheryhteyden katkaiseminen ei voisi onnistua asemakaavalla. Viheryhteydet virkistysreittien säilyttämiseksi ja eliölajien leviämiseksi ovat kannatettavia, mutta viheryhteyksien eivät voi saada erityisasemaa muuhun maankäytön ohjaamiseen nähden. Viheryhteyksiä koskeva poikkeus on siten poistettava lain perusteluista.

2.3 Kyläkaava, 44 §

Esitetyt, rakentamista helpottavat, muutokset 44 §:än ovat tervetulleita, mutta eivät lisää rakentamisen mahdollisuuksia yleiskaavojen ulkopuolella. Lakimuutoksen yhteydessä ranta-alueiden kaavoituspakko on poistettava ja emätilatarkastelun soveltamista väljennettävä siten, että rakentaminen ohjataan ensisijaisesti rakentamiseen hyvin soveltuville paikoille.

2.4 Suunnittelutarvealue ja -ratkaisu

Esityksen mukaan rakennusluvan edellytyksiä suunnittelutarvealueella täsmennettäisiin. Samalla tulee täsmentää haitallisen yhdyskuntakehityksen määrettä, sillä termiä sovelletaan hyvin vaihtelevasti, mikä asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

Suunnittelutarvealueiden vaatimista ympäristöarvoihin vedoten esimerkiksi taajamien lievealueilla tulee luopua, sillä ympäristöarvot huomioidaan erillislainsäädännössä, sertifiointijärjestelmissä sekä sektorikohtaisissa toimintaohjeissa läpileikkaavasti. Taajaman lievealueen määrittely on myös liian väljä, ja mahdollistaa rakentamisen sekä maaseudun elinkeinojen tarpeettoman rajoittamisen laajoilla alueilla.

Esitykseen sisältyvä maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen helpottaminen suunnittelutarvealueella on kannatettava muutos. Esityksen mukaan olemassa olevaan maatalaan kuuluvia rakennuksia saisi rakentaa ilman suunnittelutarveratkaisua. Tällaiset rakennukset on kuitenkin rajattu esityksessä liian yksityiskohtaisesti. Muutos tulee ulottaa koskemaan laajemmin maaseudun elinkeinojen kehittämistä, ja erilliset rajaukset perusteluista tulee poistaa.

2.5 Metsätaloudesta ja erityisesti maisematyöluvasta, 128 §

Yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisille (M) ja virkistyskäyttöön suunnatuille (V) alueille voi nykyisin vaatia maisematyölupaa, vaikka samoilla alueilla on voimassa myös metsälaki. Metsälain noudattamista valvoo Suomen Metsäkeskus ja maisematyöluvun myöntää kunta. Näillä alueilla noudatetaan kaavoituksessa nyt siis turhaa byrokratiaa.

Maisematyöluvasta muodostuu maanomistajalle taloudellista menetystä. Lupamaksu on kunnasta riippuen jopa 1 000 euron suuruinen, ja naapurien kuuleminen vie aikaa ja siitä koituu kuluja. Lisäksi lupa on lähes aina ehdollinen: vain kasvatus-, eli harvennushakkuut sallitaan. Tällöin puiden arvokkain osa, tukki, jää suurelta osin metsään. Tukista saatava hinta on harvennuksilla myös alhaisempi, kuin päätehakkuulla.

Kannatamme sitä, että esityksen mukaan 128 § mukaista maisematyölupaa ei voitaisi enää vaatia yleiskaavojen M-alueille. Tämä muutos tulee kuitenkin ulottaa myös V-alueille. Lisäksi maisematyöluvun vaatiminen tulisi mahdollistaa lakimuutoksessa ainoastaan alueille, joilla metsälaki ei ole voimassa, jolloin byrokratiaa ja hallintoa saataisiin todella vähennettyä.

Lakiin tai lain perusteluihin tulee myös kirjata, ettei M- ja V-alueiden kaavamääräyksellä voida asettaa lupaa vaatia ehtoja tai muita maankäytön rajoitteita esimerkiksi maa- tai metsätalouden harjoittamiselle, vaikka näille alueille ei voisi enää vaatia maisematyölupaa.

Yleiskaavoituksessa yhtenä käytäntönä on ollut luontoarvojen turvaaminen tietyllä merkinnällä merkityn alueen lisäksi alueen ympärille merkityllä suojavyöhykkeellä. Lisäksi erilaisia luontoarvoihin liittyviä merkintöjä käytetään erittäin vaihtelevilla määräyksillä (MY, MU, luo). Näiden merkintöjen ja maisematyöluvavelvoitteen ulkopuolisten muiden kaavamerkintöjen käyttö tulee olla kaavoissa ainoastaan informatiivista, mikä tulee myös kirjoittaa lakiin. Normaali metsätalous mahdollistaa myös luonto- ja virkistysarvojen säilymisen ja käyttämisen.

Esityksessä oleva ehdotus, että lain vaatima ranta-asemakaavojen maisematyöluvun vaatimus poistettaisiin, on kannatettava. Samoin ELY-keskusten valitusmahdollisuuden poistaminen maisematyöluvista on loistava muutosehdotus, sillä paras paikallistuntemus on kunnissa.

Raisiossa 31.8.2016

Lasse Lahtinen
kenttäpäällikkö
MTK, metsälinja
Varsinais-Suomi

Varsinais-Suomen metsänhoitoyhdistykset