

Ympäristöministeriö  
Kirjaamo  
PL 35  
00023 Valtioneuvosto

25.8.2014

## ***Suomen Arkkitehtiliiton lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta***

VIITE: Lausuntopyyntö 24.6.2014, Dnro YM8/500/2014

Ympäristöministeriö on pyytänyt Suomen Arkkitehtiliittoa lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Muutos koskee alueiden käytön suunnittelun tavoitteita, kunnan maapolitiikkaa, vaikutusten selvittämistä kaavaa laadittaessa, asemakaavan laatimistarvetta, muutoksenhalua muusta viranomaispäätöksestä ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan siirtymisajan pidentämistä

Arkkitehtiliitto on perehtynyt lakimuutosehdotukseen ja esittää siitä seuraavat kommentit.

### **5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet**

Tavoitteisiin on lisätty elinkeinoelämän toimintaedellytysten lisäksi toimivan kilpailun kehittyminen. Tämän tavoitteen lisääminen korostaa elinkeinoelämän kilpailuasioiden huomioon ottamista yhtenä keskeisistä kaikissa kaavatasoissa edistettävistä asioista.

Tavoitteen lähtökohdat ovat hyvät, mutta se saattaa tuottaa varsin vaihtelevia tulkintoja eri kunnissa. Todellisuudessa mahdollisuus kilpailunäkökohtien huomioon ottamiseen kaavoituksessa on rajallista, koska kaavalla ei ratkaista yksityisten toimijoiden välisiä oikeussuhteita eikä taloudellisesti toimivan kilpailun turvaaminen ole mahdollista kaavoituksen keinoin.

### **5 a § Kunnan maapolitiikka ja 20 § Kunnan tehtävät**

5 a § sisältää kunnan harjoittaman maapolitiikan yleisen kuvauksen ja siinä korostetaan kuntien maapolitiikan merkitystä yhdyskuntien kehittämisen välineenä.

Eryteisesti kaupan ja asuntorakentamisen kilpailun edistämiseksi sekä riittävän tonttitarjonnan turvaamiseksi kasvavilla kaupunkiseuduilla, lisätään maankäyttö- ja rakennuslakiin säännös, jonka mukaan kunnan on huolehdittava yhdyskuntien kehittämisen edellyttäjästä maapolitiikan hoidosta. 20 § kyseessä ei ole uuden tehtävän osoittaminen kunnille, vaan niille vanhastaan kuuluneen toimialan lainsäädännöllisen aseman selventämisestä.

Suomen Arkkitehtiliitto pitää kuntien aktiivisen maapolitiikan harjoittamisen edistämistä hyvänä tavoitteena. Aktiivinen maapolitiikka on toimiva keino vaikuttaa yhdyskunnan kehittämiseen ja asumisen hintaan.

### **9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

Esityksessä on haluttu tarkentaa, millaisia selvityksiä kaavaa varten tarvitaan: Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvitykseen. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomiin kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutusten selvittäminen kunnissa on johtanut kaavan tarkoitukseen nähden liiankin yksityiskohtaisiin selvityksiin. Toivottavasti ehdotettu - ja varsin tervetullut - uudistus tuo apua tilanteeseen ja kuntien rajalliset resurssit kyetään käyttämään merkittävien vaikutusten selvittämiseen ja keskittymään kulloinkin kyseessä olevassa kaavassa ratkaistavien asioiden vaikutuksiin.

### **51 § Asemakaavan laatimistarve**

Ehdotuksen mukaan maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa olisi erityistä huomiota kiinnitettävä asuntotuotannon tarpeen lisäksi elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistämiseen. Tämä velvoittaa kunnan laatimaan asemakaavan, kun elinkeinoelämän terveen kilpailun edistäminen sitä edellyttää.

Muutoksen tavoitteena on riittävän ja monipuolisen tonttitarjonnan turvaaminen kunnassa. Suomen Arkkitehtiliiton mielestä tavoite on hyvä.

### **190 § Muutoksenhaku muusta viranomaisen päätöksestä**

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §: 1 momentissa tarkoitetun veloitteen asettamista koskevassa asiassa ehdotetaan otettavaksi käyttöön valituslupa korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Tavoitteena on jouduttaa rakennusvalvontaviranomaisten pakkotoimien täytäntöönpanoa tilanteissa, joissa rakennuksen omistaja tai haltija laiminlyö rakennuksen ja sen ympäristön kunnossapidon.

Ehdotettu muutos on hyvä ja kannatettava.

### **Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa**

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan siirtymisaikaa vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan sääntelyn piiriin pidennetään kahdella vuodella 15.4.2017 saakka.

Ehdotus on kannatettava, jotta kunnilla ja maakuntien liitoilla on mahdollisuus uudistaa maakunta- ja asemakaavoja nykyisillä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueilla.

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry  
25.8.2014 Helsinki

Yhdyskuntasuunnittelutoimikunnan puolesta



Heini Korpelainen,  
yhdyskuntasuunnittelutoimikunnan sihteeri