

Ympäristöministeriö  
Kirjaamo  
kirjaamo@ym.fi

Viite: Ympäristöministeriön lausuntopyyntö YM019:00/2015, 22.6.2016

## LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Alueiden käytön suunnittelu ja eri käyttötarkoitusten yhteensovittaminen kuuluvat merkittävimpiin erilaisten ympäristöön ja ihmisiin kohdistuvien vaikutusten hallintakeinoihin. Maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohtana on, että erilaiset maankäyttötoimet ja suunnitelmat perustuvat riittävään tietoon suunniteltujen toimenpiteiden vaikutuksista.

Yva ry haluaa kiinnittää huomioita vaikutusten arvioinnin kannalta muutamaan kohtaan lakiluonnoksessa. Yva ry pitää yleisesti ottaen hyvänä lakimuutoksen tavoitetta menettelyjen sujuvoittamisesta, hallinnollisen taakan vähentämisestä sekä joustavuudesta. Kuitenkin samalla yhdistys kiinnittää huomiota siihen, että menettelyjen keventäminen ei saa tapahtua vaikutusten riittävän arvioimisen kustannuksella. Sekä ohjauksen että vaikutusten arvioinnin suuntaaminen merkittävimpiin vaikutuksiin on perusteltua. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukainen vaikutusten selvittämisvelvollisuus on keskeinen asia kaavoituksessa. Samassa yhteydessä on kuitenkin huolehdittava siitä, että sekä lainsäädännön että käytännön tasolla riittävät vaikutustiedot tulevat hankituiksi.

MRL 42 §:ään esitetään uutta momenttia, jonka mukaan asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa, vaikka se ei olisi yleiskaavan mukainen, mikäli yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Tällöin on otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset. Tämä lakimuutos on perusteltu, koska yleiskaavan uusiminen on usein usean vuoden prosessin tulos. Tällaisen asemakaavan laatimisessa tulisi painottaa, että sitä laadittaessa on selvitettävä myös asemakaavan yleiskaavatasoiset vaikutukset siten kuin MRL 9 §:ssä säädetään. Tämä on erityisen tärkeää, jos yleiskaava on laadittu aikana, jolloin vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa ei ollut vielä säädöksiä tai vaikutuksista tietoa. Vaikutusten arviointia edellyttää myös vaatimus asemakaavan sopeutumisesta yleiskaavan kokonaisuuteen.

Yva ry pitää hyvänä, että maakuntakaavassa ei enää säänneltäisi keskustatoimintojen alueilla vähittäiskaupan suuryksilöiden kokoa ja kokonaisuuttamäärää. Tämä edistää omalta osaltaan autottomien asukkaiden vähittäiskaupan palve-

luiden saavutettavuutta ja kilpailun kehittymistä yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisille alueille.

Ongelmana on kaupan laadusta luopuminen. Se vaikuttaa suoraan vaikutusten arviointiin ja vaikutusten arviointimahdollisuuksiin. Kun kaavoituksessa ei tiedetä, minkä tyyppistä kauppaa kaavoitetaan, niin ei ole mahdollista arvioida mm. liikenteellisiä vaikutuksia. Katujen mitoittamiseksi ja tilavarauksien tekemiseksi on tärkeä tietää kaupan laatu, esimerkiksi onko kyse päivittäistavarakaupasta vai tilaa vievästä autokaupasta. Keskusta-alueiden ulkopuolella korostuu myös se, että mm. päivittäistavarakauppa kunnassa ei välttämättä edes haluta sijoittaa keskustojen ulkopuolelle. Jos sitä ei ole mahdollista kaavassa kieltää, niin kunta on aseeton kaavoituksessa. Tilannehan voi olla, että keskustojen ulkopuolelle varaudutaan kaavoittamaan mm. aluetta autokaupalle, joka sopiikin hyvin keskustojen ulkopuolelle, mutta tosiasiasa sen tilalle sijoittuu päivittäistavarakauppa, jonka huolto- ja asiakasliikennettä ei ole otettu edes huomioon kaavaa laadittaessa, eikä sellaiseen tilanteeseen ole voitu varautua kaavan vaikutuksia selvittäessä ja arvioitaessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:ssä mainittu kaupan laatu on säilytettävä kaupan sijainnin ohjauksen välineenä keskusta-alueiden ulkopuolella.

Koskien lakiluonnoksen 129 a §:n mukaista, rakennusjärjestyksessä erikseen esitetyillä alueilla sallittavaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiskäyttöön, Yva ry painottaa, että on tarpeen arvioida rakennuksen teknisten ominaisuuksien ja vesihuollon järjestämisen lisäksi vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kuntatalouteen. Erityisesti on huomattava, että haja-asutuksen kaltaisen pysyvän asutuksen laajeneminen kylien ulkopuolelle joka niemeen, notkoon ja saarelmaan sitoo huomattavasti kunnan taloutta palvelujen järjestämisessä. Koululaiskuljetukset, kotihoito ja muu palveluverkosto sekä monet muut sijainnista johtuvat kulut saattavat rasittaa kuntataloutta yli kunnan kantokyvyn.

Mikäli rakennusjärjestyksellä halutaan edistää ja yksinkertaistaa vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamista, niin maankäyttö- ja rakennuslain 9 § tulisi täydentää tältä osin. Tällöin vaikutusten selvittämisvelvollisuus ja vaikutusten arviointi tulisi ulottaa kaavan laatimisen ohella koskemaan vastaavalla tavalla ja tarkkuudella myös näitä rakennusjärjestyksen sisältövaatimuksia.

#### Lopuksi

Yva ry on vuonna 1994 perustettu yhdistys, joka toimii yhdyssiteenä ja keskustelufoorumina ympäristövaikutusten arvioinnin parissa toimivien kesken.

Yva ry osallistuu mielellään vaikutusten arvioinnin kehittämistä koskevaan lainsäädäntötyöhön myös silloin, kun se koskee suunnitelmien ja ohjelmien vaikutusten arviointia kuten kaavoitusta.

Päivi A. Karvinen  
Yva ry:n puheenjohtaja

Lisätietoja:

Gilbert Koskela, 041 435 0408, [gilbert.koskela@gmail.com](mailto:gilbert.koskela@gmail.com)

Janna Riikonen, 040 455 9620, [janna\\_riikonen@golder.fi](mailto:janna_riikonen@golder.fi)