

23.6.2010

Ympäristöministeriö
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Lausuntopyyntö 17.5.2010 /YM7/500/2010

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMINEN

Lausunnonantajasta

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry kokoaa yhteen kiinteistöjen ja infrastruktuurin omistaja-, rakennuttaja-, käyttäjä-, sijoittaja- ja palveluntuottajaorganisaatiot. RAKLI toimii kiinteistö- ja rakentamisalan vaikuttajana, kehittäjänä, ammattilaisten verkottajana sekä tiedon tuottajana.

Yleistä

Kiitämme mahdollisuudesta lausua maankäyttö- ja rakennuslain muutosta koskevasta ehdotuksesta.

Ilmastonmuutoksen hillintää koskevien tavoitteiden saavuttaminen edellyttää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja liikenteen vähentämistä. Pidämme laakiehdotuksen tavoitteita kestävän yhdyskuntakehityksen ja palvelujen saataavuuden turvaamisesta, ilmastonmuutoksen hillitsemisestä yhdyskuntarakennetta tiivistämällä, väestön ikääntymiseen varautumisesta ja toimivan kilpailun edellytysten luomisesta kannatettavina.

Kaupan sijainnin ohjaaminen

Esityksessä on lähdetty siitä, että kaupan sijainnilla on näiden asetettujen tavoitteiden toteutumisen suhteen keskeinen merkitys, koska kasvihuonepäästöistä viidennes aiheutuu liikenteen kasvihuonepäästöistä. Kuten jo aiemmissa lausunnoissamme olemme todenneet, kaupan sijainnin merkitystä ei pidä vähä-

23.6.2010

tellä, mutta yksinomaan kaupan sijoittumiseen keskittyvä tarkastelu on liian suppeaa. Ilmastonmuutoksen hillintä, yhdyskuntien eheyttäminen ja toimiva ympäristö vaativat laajempaa tarkastelua, jossa otetaan kaupan sijainnin lisäksi huomioon asuminen, harrastukset, elinkeinoelämä, matkustaminen ja niin edelleen. Kokonaisvaltainen tarkastelu ei edellytä varsinaisia lainsäädännöllisiä muutoksia, vaan eri toimijoiden tiivistä yhteistoimintaa.

Kaupan sijoittumista on säädelty jo vuosia ja tätä säätelyä on kiristetty koko ajan. Samalla tulisi kuitenkin muistaa, että kauppaa koskevalla liiallisella sääntelyllä on myös haittavaikutuksia, jotka liittyvät paitsi kaupan myös muiden palveluiden saatavuuteen sekä yhdyskuntien kehittymiseen. Kauppamatkat eivät yksin synnytä liikkumistarvetta, vaan myös päivittäiset toimet kuten harrastukset, lasten päivähoito- ja työmatkat vaikuttavat voimakkaasti siihen, kuinka ja missä liikutaan. Näin ollen pelkästään kaupan sijoittumista koskevat säännökset voivat joissakin tapauksissa johtaa siihen, että kauppa toimii omalla erillisenä linnakkeenaan ja muut päivittäin tarvittavat palvelut sijaitsevat toisaalla.

Palveluiden saavutettavuus voidaan toki nähdä perusteluna sille, että kauppa ohjataan keskusta-alueille, joihin keskittyvät useat palvelut, mutta toinen vaihtoehtoinen ajattelutapa on ohjata tarvittavia palveluja kaupan läheisyyteen. Etenkin kun kaikkien toimien sijoittaminen keskusta-alueelle ei ole aina mahdollista.

Suomen kauppakeskusyhdistyksen lausunto

RAKLIn jäsenenä oleva Suomen Kauppakeskusyhdistys ry on antanut esityksensä oman lausuntonsa, jossa esityksen yksityiskohtia on arvioitu kaupan näkökulmasta liittyen keskustojen ensisijaisuuteen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkana, kaupan mitoituksen osoittamiseen maakuntakaavassa, vähittäiskaupan suuryksikön kokorajaan, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ohjaukseen, palveluverkkoselvityksiin ja YVA:an sekä siirtymäsäännöksiin. Näil-

23.6.2010

tä osin yhdyimme Kauppakeskusyhdistyksen lausuntoon. Ohessa kuitenkin muutama yksittäinen huomio ehdotetuista säännöksistä.

Vähittäiskauppojen sijoittuminen keskustan alueelle

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikaksi esitetään ensisijaisesti keskusta-alueita. Sen lisäksi, että keskusta-alueelle sijoittuminen ei ole aina lain tavoitteiden toteutumisen kannalta järkevintä, liittyy keskusta-alueen määrittämiseen tulkinnanvaraisuutta. Toivoisimmekin, että määrittelyä täsmennettäisiin.

Ehdotuksessa todetaan, että keskusta-alueelle sijoittumisesta voidaan poiketa, jos se kaupan laadun vuoksi on peruteltua. Ehdotus jättää kuitenkin epäselväksi, kuinka ja millä kriteereillä kaupan laatua arvioidaan. Vaikka liikkumavara, väljyys ja joustavuus ovat kannatettavia, jättää nykyinen esitys liikaakin tilaa yksittäisten viranomaisten tulkinnoille ja on näin omiaan lisäämään epävarmuutta ja heikentämään arvioinnin lopputuloksen ennustettavuutta. Mielestämme jo hallituksen esityksen perusteluissa voisi olla suuntaviivat tulkinnoille. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista koskevaan tarkasteluun tulisi lisätä ehdotuksessa mainitun kaupan laadun lisäksi myös liikenneyhteyksien ja muiden palvelujen tarkastelu.

Lopuksi

Jotta kestävän yhdyskuntakehitys ja palvelujen saatavuus pystytään turvaamaan, tulisi yhteistyötä lisätä ja tiivistää toimijoiden ja viranomaisten välillä. RAKLI:n jäsenet tekevät mielellään yhteistyötä viranomaisten kanssa, jotta yhdyskuntia voidaan kehittää kaikkia parhaiten palvelevalla tavalla ja niin, että löydetään käytännössä toimivat ratkaisut. Mielestämme alan toimijoiden näkemysten hyödyntäminen jo varhaisessa vaiheessa voisi auttaa näkemään uudistusten vaikutukset ja toteutusmahdollisuudet. Näin voidaan myös varmistaa edellä mainittujen toimenpiteiden toivotunlainen ohjaavuus ja käytännön toimivuus Yhteistyön tuloksena voisi jopa syntyä täysin uusia ajatuksia, jotka edis-

23.6.2010

täisivät toimintaympäristön kehittymistä ja eri osapuolten sitoutumista yhteisiin tavoitteisiin.

Esitämme, että lakiehdotuksesta luovutaan esitetystä muodosta. Näkemyksemme mukaan jo olemassa oleva lainsäädäntö tarjoaa riittävät välineet kaupan sijainnin ohjaukseen. Ihmisten liikkumisen vähentäminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edellyttävät laajempaa tarkastelua. Ehdotamme yhdyskuntapoliittisen ohjelman laatimista, jossa luodaan selkeä ja yhtenäinen linja siitä, miten yhdyskuntia kehitetään ja tiivistetään koko valtakunnan tasolla. Ohjelman tulisi kattaa niin kiinteistöt, liikenneratkaisut kuin palvelutkin kokonaisuutena, jotta yhdyskuntarakennetta saataisiin kehitettyä toimivammaksi.

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry



Helena Kinnunen
toimitusjohtaja



Riikka Vitakoski
lakimies