Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Hallituksen esitys maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 251/2016 vp)

Ympäristövaliokunta 9.12.2016
Matti Vatilo
Mirkka Saarela

Hallituksen esityksen tavoitteet

- Muutoksilla toteutetaan hallitusohjelman kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamista koskevia toimenpiteitä.

- Esityksen keskeisenä tavoitteena on lisätä ja helpottaa rakentamismahdollisuuksia vähentämällä ja joustavoittamalla kaavoitusta ja rakentamista koskevaa sääntelyä.

- Rakentamismahdollisuuksien lisääntyminen ja helpottuminen edistävät elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. Etenkin kaupan suuryksiköitä koskevien muutosten tavoitteena on lisätä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja vahvistaa toimivan kilpailun kehittymistä.

Keskeiset ehdotukset (1)

- Yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena lisätään (MRL 44 §):
  - Yleiskaavaa olisi mahdollista käyttää myös sellaisilla alueilla, joilla on merkittävää rakentamispainetta. Asemakaavoituskynnys ei kuitenkaan saisi ylittyä.
  - Yleiskaava voisi olla perusteena muunkin rakennuksen kuin enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämiselle.

- Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan sisältövaatimusta riittävän yhtenäisen ranta-alueen säilyttämisestä lievennetään olemassa olevien kylien kohdalla niin, että kylien kohdalla riittää virkistykseen soveltuvien alueiden huomioon ottaminen. (MRL 73 §)

Keskeiset ehdotukset (2)

- Rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella täsmennetään kuvaamalla tarkemmin rakentamisen edellytyksiä. (MRL 137 §)

- Maatalouteen liittyvää rakentamisen sääntelyä väljennetään. Maatilaan kuuluvan talousrakennuksen lisäksi myöskään muu maaseutuyritykseen kuuluva maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakennus ei edellyttäisi suunnittelutarveratkaisua. (MRL 137 §)

- Kunnalle mahdollisuus päättää alueellisesti rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta suunnittelutarvealueella. (uusi MRL 137 a §)

Keskeiset ehdotukset (3)

- Kunnalle mahdollisuus osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellyttäisi poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. (uusi MRL 129 a §)

- Maisematyöluvan soveltamisalaa rajataan siten, että maisematyölupavaatimus ei voisi koskea metsän hakkuutta yleiskaavojen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Ranta-asemakaavojen suoraan lakiin perustuva maisematyölupavaatimus poistettaisiin. (MRL 128 §)

Keskeiset ehdotukset (4)

- Asemakaavoitusta joustavoitetaan mm. mahdollistamalla asemakaavamuutoksen laatiminen myös vaiheittain sekä mahdollistamalla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen perustellusta syystä ilman yleiskaavan ohjausvaikutusta alueilla, joilla yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Lisäksi asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa olisi mahdollista siirtää johtosäännössä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitsisi laatia vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta. (MRL 44, 50, 52 ja 63 §)

- ELY-keskusten kunnan alueiden käytön suunnittelua ja rakennustoimen järjestämistä koskeva ohjaustehtävä poistetaan. (MRL 18 §)

Keskeiset ehdotukset (5)

- ELY-keskusten valvontatehtävää rajataan siten, että ELY-keskukset valvoisivat kuntien alueidenkäyttöä ja rakentamista vain siltä osin kuin ratkaisuilla on valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. (MRL 18 §)

- ELY-keskusten valitusoikeus rajataan ELY-keskusten toimialaa koskeviin asioihin kaavojen, rakennusjärjestysten, suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten osalta. Purkamisluvissa valitusoikeus koskisi vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia. Maisematyölupia koskeva valitusoikeus poistettaisiin. (MRL 191-193 §)

- Yleis- ja asemakaavoja koskevien, ELY-keskusten ja kuntien välisten viranomaisneuvottelujen tarvetta rajataan (MRL 66 ja 77 §)

Keskeiset ehdotukset (6)

- Vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nostetaan 2000 kerrosneliömetristä 4000 kerrosneliömetriin. (MRL 71 a §)

- Poistetaan velvoite osoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus. (MRL 71 b §)

- Luovutaan velvoitteesta ottaa maakunta- ja yleiskaavoituksessa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan ensisijainen sijaintipaikka olisi edelleen keskusta-alue. Suuryksikkö voitaisiin kuitenkin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteena huomioon. (MRL 71 c §)

Keskeiset ehdotukset (7)

- Kumotaan MRL 71 e §, jossa on täsmentävä säännös kaupan laatua ja kokoa koskevista asemakaavamääräyksistä. (MRL 71 e §)

- Lisätään maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n toimenpideluvanvaraisten toimenpiteiden luetteloon kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen, jolloin sellaiset aurinkopaneelit ja -keräimet, joilla ei ole tällaista vaikutusta voitaisiin lähtökohtaisesti toteuttaa ilman lupaa. (MRL 126 a §)

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

KIITOS!