CITYCON

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista säätelevän maankäyttö- ja rakennuslain muutos-ehdotukseen (HE 251/2016) liittyvä kirjallinen lausunto

Citycon Oyj on kauppakeskusten omistamiseen ja johtamiseen erikoistunut suomalainen pörssiyhtiö. Omistamme yhteensä 52 Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Virossa sijaitsevaa kauppakeskusta, mikä tekee meistä pohjoismaiden johtavan kauppakeskustoimijan. Citycon tukee liiketoiminnassaan kestävää kehitystä ja haluamme olla mukana rakentamassa eläviä ja menestyviä kaupunkikeskustoja kaikissa toimintamaissamme. Suomen osalta maankäyttö- ja rakennuslain säännöksillä onkin liiketoimintamme ja investointistrategiamme kannalta olennainen merkitys, minkä johdosta haluamme lausua nyt esitetyistä maankäyttö- ja rakennuslain muutoksista seuraavaa.

Olemme erittäin huolissamme suunnitelmista keventää maankäyttö- ja rakennuslain liiketilarakentamista koskevaa sääntelyä nostamalla keskusta-alueiden ulkopuolisten kaupan suuryksiköiden kokorajaa ja poistamalla kaupan laatuun liittyviä rajoituksia. Mielestämme ehdotetut muutokset eivät tue menestyvien kaupunkikeskustojen kehittämistä.

Vuodesta 2011 voimassa olleilla maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevilla säännöksillä on pyritty ohjaamaan päivittäistavara- ja erikoiskauppaa sijoittumaan kaupunkien keskusta-alueille. Uskomme vahvasti tähän ohjaukseen: kaupan ja muiden päivittäiseen asiointiin liittyvien palveluiden pitää sijaita siellä, missä ihmiset asuvat ja käyvät töissä ja minne pääsee yhteiskunnan varoilla rakennetun infrastruktuurin ja julkisen liikenteen keinoin.

Yhteiskunnassa vaikuttavat vahvat trendit; väestö ikääntyy ja perhekoot pienentyvät ja yhä harvemmalla on ajokortti. Näistä syistä on tärkeää, että vähittäiskaupan palvelut keskittyvät kaupunkikeskustoihin, missä ne ovat helposti saavutettavissa kävellen, joukkoliikenteen tai kevyen liikenteen avulla.

Keskustan ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden ongelma on, että ne imevät keskustoista elinvoiman, sillä keskustarakentaminen on selvästi kalliimpaa kuin haja-asutusalueelle rakentaminen. Esimerkiksi pysäköinti pitää keskustassa toteuttaa maanalaisin, rakenteellisin ratkaisuin, mutta haja-asutusalueilla pysäköinnin voi järjestää maan pinnalle. Joten jos samalla markkina-alueella on isoja keskustan ulkopuolisia kaupan yksiköitä, käyvät keskustoihin suuntautuvat yksityiset investoinnit kannattamattomiksi ja keskustojen kehittäminen käytännössä pysähtyy. Lisäksi haja-asutusalueille rakennettuihin kaupan yksiköihin pääseminen julkisilla kulkuneuvoilla on usein käytännössä mahdotonta, mikä ei tue kestävää kehitystä, päinvastoin.

CITYCON

Suomesta löytyy jo nyt huolestuttavia esimerkkejä kaupungeista, joissa keskustan ulkopuoliset, isot kauppakeskittymät ovat vakavasti vahingoittaneet keskustan elävyyttä ja samalla siirtäneet merkittävän osan kaupan palveluista henkilöautoliikenteen varaan isojen ajoväylien varteen. Yksi tällainen esimerkki on Kouvola, Hämeenlinnassa Tiiriön kauppakeskittymä on aiheuttanut merkittävää haittaa keskustan elävyydelle ja näemme huolestuttavaa samansuuntaista kehitystä myös Jyväskylässä.

Kaupungistuminen jatkuu ja asukkaat keskittyvät kasvukeskuksiin, joiden kehittymisen edellytykset tulisi taata lailla. Lisäksi maakunnissa sijaitsevien kaupunkien vetovoimaan ja niiden keskusta-alueiden elinvoiman sekä palvelutason turvaamiseen pitäisi kiinnittää erityistä huomiota. Näemme, että maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetut muutokset aiheuttavat uhkan monen kaupungin keskustan kehittämiselle ja kannatamme tällä hetkellä voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslain sanamuotoa.

Helsingissä 2.2.2017

CITYCON OYJ

Eero Sihvonen
Varatoimitus- ja talousjohtaja

Anu Tuomola
Lakiasiainjohtaja