Eduskunta
Ympäristövaliokunta
ymv@eduskunta.fi

ASIANTUNTIJAKUULEMINEN

8.2.2017

Asia: HE 251/2016 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta http://www.eduskunta.fi/valtiopaivaasiakirjat/HE+251/2016

MTK kiittää lämpimästi hallitusta esityksestä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi. Maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen liittyy runsaasti sellaista byrokratiaa ja päällekkäisiä ohjauskeinoja, jotka lamauttavat alueiden kehittymistä. Normien purku on välttämätöntä.

Maanomistajien näkökulmasta nyt esitetyt kevennykset kohdistuvat kaava-alueille ja edellyttävät kunnan myötävaikutusta. Tämä on perusteltua kuntien vallan ja vastuun tehostamisen näkökulmasta. Ainoastaan maisematyölupaa koskeva muutos sekä olemassa olevan maaseutuyritykseen kuuluvan tarvittavan rakennuksen poistuminen suunnittelutarpeen piiristä ovat lakisääteisesti maanomistajan oikeusturvaa suoraan parantavia uudistuksia. Muut muutokset edellyttävät kunnan myötävaikuttamista rakennusmahdollisuuksien lisäämiseen.

MTK esittää hallituksen esitykseen seuraavat muutokset:

1. 63 § Kevennetty kaavamenettely

Hallitus esittää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitse laatia vaikutukseltaan vähäiseen asemakaavan muutokseen. ***Kevennetty kaavamenettely pitäisi asemakaavojen lisäksi laajentaa yleiskaavojen vähäiseen muutokseen***. Kevennettyä kaavamenettelyä voitaisiin yleiskaavoissa käyttää muun muassa rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden muutokseen ja maisematyölupavaatimusten päivittämisessä muuttuvan lain mukaisiksi. Eli niihin ongelmakohtiin, jotka monissa kunnissa haluttaisiin korjata, ellei kaavoituksen kankeus ja kalleus estäisi sitä.

2. 128 § Maisematyölupa

Maisematyölupaa koskevat muutokset ovat erinomaiset. Perusteluihin on kuitenkin täsmennettävä, että

> ***Metsänkäsittelyä koskevat kaavamääräykset voivat olla ainoastaan informatiivisia. Maisematyöluvan poistuminen maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta tarkoittaa sitä, että kaavalla ei ole oikeusvaikutuksia metsän käsittelyyn. Metsänhoitoa ja -käsittelyä ohjaa vain metsälaki.***

Ilman tätä täsmennystä mikään ei estä kuntia asettamassa kaavamääräyksiin rajoitteita metsänkäsittelylle, vaikka maisematyölupavelvollisuus poistuu.

3. 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Ensimmäisen momentin muutosten osalta hallituksen esityksessä mainitaan, että muutosten ei ole tarkoitus muuttaa oikeuskäytäntöä. Perinteisesti suunnittelutarvealue on väline juuri siihen, että ”ehdittäisiin” suunnitella mm. vesi- ja jätehuolto, tiestö ja muu infra alueelle kestävällä tavalla. Tarkennettuja sanamuotoja aletaan todennäköisesti tulkitsemaan tiukasti. Kylien kehittämisen näkökulmasta ***tulisi viittaukset liikenneturvallisuuteen ja palveluihin poistaa***. Kylillä on harvoin kevyen liikenteen väyliä ja käytännössä maantiet ovat kyläteitä. Ylipäätään palvelujen saavutettavuus on tulkinnanvaraista ja mahdollistaa rakentamisen estämisen subjektiivisen harkinnan perusteella jatkossakin.

Toisen momentin uudistus on merkittävä helpotus paikkaan sidottujen maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten turvaamiselle. Lain perusteluissa on kuitenkin kaksi merkittävää puutetta. Maaseutuyritykseen kuuluva maa- ja metsätalouden kannalta tarpeellinen rakennus on pyritty määrittelemään lain perusteluissa. Luettelo ei kata sukupolvenvaihdoksiin liittyviä asuinrakennuksia, matkailuun liittyviä rakennuksia eikä bio- tai kiertotalouteen liittyviä sellaisia rakennuksia, jotka eivät välttämättä liity suoraan maatalouteen.

MTK ehdottaa, että lain perusteluluissa olevaa luetteloa täsmennetään seuraavasti:

> ***Maaseutuyritykseen kuuluvia elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia olisivat esimerkiksi maaseutuyrittämisessä käytetyt erilaiset tuotanto- ja varastorakennukset, eläinsuojat, matkailuun liittyvät rakennukset, sukupolvenvaihdoksiin tarvittavat asuinrakennukset, metsätaloudessa käytettävien koneiden konesuojat sekä puutavaran jalostukseen ja varastointiin tarvittavat rakennukset.***

Lakimuutoksesta huolimatta rakentaminen suunnittelutarvealueella ei jatkossakaan saisi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suuri puute esityksessä on, että merkittävyyden kynnystä ei ole perusteluissa määritelty. Tämä johtaa väistämättä siihen, että uuden lainsäädännön rajoja tullaan hakemaan tuomioistuimista. Näin tulkinnanvarainen normi ei ole hyvää lainsäädäntöä. Siksi MTK ehdottaa lain perusteluihin lisättäväksi, että

> ***Merkittävää rakentamista voisi olla tilalla olemassa olevan rakennuspinta-alan kolminkertaistuminen tai määrältään sitä suurempi rakentaminen. Merkittävää rakentamista voisi olla myös toiminnan muuttuminen sellaiseksi, että se tarvitsee valtion ympäristölupaviranomaisen myöntämän ympäristöluvan.***

Hallituksen esityksen perusteluissa ensimmäisen momentin osalta todetaan, että ”rakentaminen on mahdollista silloin, kun se on todettu sopivaksi sellaisessa lupamenettelyssä, jossa sopivuutta on voitu arvioida tavanomaista lupamenettelyä laajemmin myös yhdyskuntakehityksen, ympäristöarvojen ja tulevan maankäytön näkökulmasta.” Tämän periaatteen täytyy toteutua myös toisen momentin kohdalla. Ympäristöluvassa on nykyisen ympäristönsuojelulain nojalla tutkittava sijoituspaikan valinta ympäristön kannalta kestävällä tavalla. Normin purkamisen ja yhden luukun tavoitteiden näkökulmista on tarpeen, että kunta voisi ratkaista sijoittumiskysymyksen joko ympäristöluvassa tai sitten tarvittaessa suunnittelutarveratkaisussa, milloin kunta ei ole ympäristöluvan myöntäjänä. Sellainen toiminnan laajennus, mikä ei edellytä ympäristölupaa laisinkaan, on sen laatuista, että sen rakentamiselle asetettavat vaatimukset pystytään ratkaisemaan tavallisessa rakennusluvassa. Merkittävän rakentamisen määrittely on luvanhakijan oikeusturvan ja päätösten ennakoitavuuden vuoksi välttämätöntä. On tarpeetonta, että samassa asiassa voidaan joutua ratkaisemaan sekä ympäristölupa, suunnittelutarveratkaisu että rakennuslupa.

Lopuksi

Maankäytön ohjauksessa ja rakentamisessa vallitsevalla oikeuskäytännöllä on merkittävä rooli. Oikeuskäytäntö on muodostunut jo aikaisemman rakennuslain aikana ja etenkin hajarakentamista ohjaava oikeuskäytäntö perustuu myös pitkälti ympäristöministeriön aikanaan luomiin ohjeisiin. Vahvan oikeuskäytännön vuoksi pelkkä normien purkaminen ei siis välttämättä johda tavoiteltuun lopputulokseen eli rakentamisen helpottumiseen. **Tästä johtuen MTK ehdottaa, että hajarakentamista koskeviin, muutettaviksi ehdotettujen pykälien perusteluihin tehtävät tarkennukset olisivat mahdollisimman täsmällisiä ja samalla niiden osalta oikeuskäytäntöä jatkossa ohjaavia ja sitovia.** Lakimuutos korostaa kunnallisen päätöksenteon vastuullisuutta ja pitkäjänteisyyttä. Toimiakseen toivotulla tavalla muutokset edellyttävät sekä hyvin kehittynyttä kaavoitustointa, hyviä resursseja sekä viisasta, pitkäjänteistä päätöksentekoa. Muutoksista annettavien ohjeiden täytyy tehostaa nyt tehtävien lakimuutosten vaikutusta.

Helsingissä 7. päivänä helmikuuta 2017

MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK RY

Leena Penttinen
Lakimies