7.2.2017

EDUSKUNNAN YMPÄRISTÖVALIOKUNNALLE

(HE 251/2016 vp)

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Päivittäistavarakauppa ry (PTY) pitää esitettyjä lakimuutoksia oikeansuuntaisina ja kannatettavina. Vähittäiskaupan suuryksikkösääntelyn ehdotettu keventäminen parantaa sekä jo markkinoilla olevien toimijoiden että uusien toimijoiden toimintaedellytyksiä. Nykyinen suuryksikkösääntely on rajoittanut uusien myymälöiden rakentamista ja vaikeuttanut olemassa olevien myymälöiden uudistamista. Sääntelyn keventäminen vaikuttaa myönteisesti yritysten investointimahdollisuuksiin, edistää alan kilpailuolosuhteita ja hyödyttää siten myös kuluttajia ja yhteiskuntaa.

71 a § Vähittäiskaupan suuryksikkö

Ehdotettu suuryksikkösääntelyn soveltamista määrittävän neliörajan korottaminen 4000 kerrosneliömetriin tuo huomattavia helpotuksia erityisesti 2000-4000 neliömetrin myymälöiden rakentamista ajatellen. Uudistuksessa olisi kuitenkin voitu korottaa rajaa vielä selvästi korkeammaksi, jolloin tavoite sääntelyn keventämisestä olisi toteutunut paremmin. Korkeampi neliöraja vapauttaisi suuryksikkösääntelyn piiristä suuremman määrän kaupan yksiköitä, nopeuttaisi kaavoitus- ja rakentamisprosesseja. Se helpottaisi myös kaupan toimijoiden mahdollisuuksia vastata lainsäädännön ja asiakkaiden muuttuneisiin ja muuttuviin vaatimuksiin.

Ns. hypermarketit jäävät joka tapauksessa jatkossakin suuryksikkösääntelyn piiriin. Hypermarkettien määrän kasvu on ollut hyvin maltillista viime vuosina. Mm. suuren markkinaosuuden ja käyttötavaroiden lisääntyvän verkkokaupan vuoksi on oletettavaa, ettei niiden määrä juurikaan kasvaisi, vaikka suuryksikkösääntelystä luovuttaisiin jopa kokonaan.

71 b § Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus esitetään jatkossa osoitettavaksi maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella riittävällä tarkkuudella. PTY katsoo, että hallitusohjelman kirjauksella ”*Suuryksikkösääntelyä kevennetään keskustatoimintojen alueella*” tarkoitetaan enimmäismitoituksesta luopumista keskustatoimintojen alueella maakuntakaavoituksessa. Näin ollen muutettavaksi esitetty 71 b 2 momentti tulee poistaa kokonaan.

7.2.2017

71 c § Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen

Lakiesityksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti *kaupan palvelujen saavutettavuus* huomioon ottaen ole perusteltu. PTY:n näkemyksen mukaan ehdotettu muotoilu ei toteuta hallitusohjelman kirjausta laatuluokituksesta luopumisesta. Tämän vuoksi esitämme, että ehdotetusta muotoilusta poistetaan sanat ”*kaupan palveluiden saavutettavuus huomioon ottaen*”. Suuryksikön sijoittaminen muualle kuin keskusta-alueille saattaa olla perusteltua myös esimerkiksi kaupunkirakenteen kehityksen, kilpailun mahdollistamisen tai sen johdosta, ettei keskusta-alueelta ole osoitettavissa sopivaa sijaintipaikkaa uusille toimijoille.

71 e § Vähittäiskauppaa koskevat asemakaavamääräykset

PTY kannattaa 71 e §:n kumoamista. Lausuntokierroksen jälkeen hallituksen esityksen pykälän kumoamista koskeviin perusteluihin on kuitenkin lisätty osio, jonka mukaan *asemakaavan sisältövaatimukset voivat kuitenkin edelleen edellyttää, että asemakaavassa tarkastellaan myös kaupan laatuun ja kokoon liittyviä kysymyksiä esimerkiksi päivittäistavarakaupan palveluiden saatavuuden ja toimivan kilpailun kehittymisen turvaamiseksi*. Lisätty perusteluteksti tulee poistaa tarpeettomana. Vaikka kunnille tosiasiallisesti jää mahdollisuus asemakaavamääräyksillä puuttua kaupan laatuun (lain 57 §:n perusteella), ei tätä mahdollisuutta ole syytä korostaa 71 e §:n kumoamisen yhteydessä. Perustelutekstissä tulisi tältä osin pikemminkin painottaa hallitusohjelman tavoitetta laatuluokituksesta luopumisesta kaikilla kaavatasoilla.

Kaupan laatua koskevan pykälän kumoamisen tulisi ulottua myös voimassa oleviin kaavoihin. Tämä voitaisiin toteuttaa esimerkiksi lisäämällä lakiehdotukseen siirtymäsäännös.

Lopuksi

PTY pitää tärkeänä, että nyt ehdotetut kevennykset kauppoja koskevaan sääntelyyn toteutetaan. Tulevissa maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksissa tulisi ottaa kuitenkin kunnianhimoisempi lähestymistapa sääntelyn keventämiseen ja harkita koko kauppoja koskevan erityissääntelyn (9 a luvun) poistamista laista.

Ystävällisin terveisin

Päivittäistavarakauppa ry

Tiina Vyyryläinen
Lakimies