13.2.2017

Ympäristövaliokunnalle

Lidl Suomi Ky:n lausunto hallituksen esitykseen maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (YM019:00/2015)

Ympäristövaliokunta käsittelee parhaillaan hallituksen esitystä (HE 251/2016) maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL). Lain käsittelyn yhteydessä pyydämme huomioimaan tämän lausuntomme.

YLEISTÄ

Sipilän hallituksen ohjelma sisälsi useita kannatettavia toimia, joilla kaupan ja rakentamisen sääntelyä kevennetään ja turhia normeja puretaan. Nyt eduskunnassa käsittelyssä oleva hallituksen esitys on Lidlin ja päivittäistavarakaupan kilpailun näkökulmasta melko onnistunut. Erityisesti suuryksikön kokorajan nosto 4 000 kerrosneliöön parantaa kaupan mahdollisuuksia palvella asiakkaitaan, lisää investointeja ja edistää osaltaan myös kaupan kilpailua.

Kilpailun edistämisen kannalta Sipilän hallituksen ohjelman tärkeimpiä kirjauksia on kirjaus kaupan laatuluokituksen poistamisesta: nyt käsiteltävässä hallituksen esityksessä kumotaan MRL 71 e §. Tämän säännöksen nojalla kaavoittaja on voinut määritellä kaupan tontille sallittavan kaupan laadun eli toimialan, esimerkiksi päivittäistavarakauppa. Laista pykälä kumotaan, mutta valitettavasti hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa kaavoittajalle jätetään jatkossakin mahdollisuus kaupan laadun luokitteluun asemakaavatasolla. Näin ollen kaupan laatuluokittelusta ei todellisuudessa luovuta. Tämä tarkoittaa sitä, että ehkä tärkein kaupan ja ennen kaikkea päivittäistavarakaupan kilpailua estävä rakenteellinen tekijä ei poistu uudistuksessa.

Lausunnossamme esitämme kaksi muutosehdotusta, jotka koskevat kaupan laatua sääntelevän MRL 71 e §:n poistoa. Näillä muutoksilla ympäristövaliokunta varmistaisi sen, että kaupan kilpailun edistämiselle asetetut tavoitteet saavutetaan vaarantamatta kuitenkaan lähipalveluja ja kestävää yhdyskuntarakennetta.

KAUPAN LAATULUOKITTELUN NYKYTILA JA HALLITUKSEN ESITYS

Kaupan laatuluokittelun nykytila

Nykyisin kaupan laadun sääntely kaavoituksessa perustuu MRL 71 e §:ään, *Vähittäiskauppaa koskevat asemakaavamääräykset*, joka on muotoiltu seuraavasti:

> *Sen lisäksi, mitä 57 §:ssä säädetään, asemakaavamääräykset voivat koskea vähittäiskaupan laatua ja kokoa, jos se kaupan palvelujen saatavuuden kannalta on tarpeen.*

Kaupan laatu on käytännössä jaettu kolmeen toimialaan: päivittäistavarakauppa, erikoistavarakauppa ja tilaa vaativa erikoistavarakauppa. Laatuluokittelun taustalla on tavoite kestävän yhdyskuntarakenteen tukemisesta sijoittamalla päivittäistavarakaupat

lähelle asumista ja tilaa vaativat erikoistavarakaupat kuten autokaupat pois keskustoista. Erityisen tärkeä rooli laadun sääntelyllä on ollut kaupan suuryksiköiden osalta: hypermarketkokoisilla päivittäistavarakaupoilla on potentiaalisesti suuri vaikutus alueensa lähikauppojen ”elintilaan” ja liikennevirtoihin, jolloin ei ole yhdentekevää, onko suuryksikkö tilaa vaativa erikoistavarakauppa vai päivittäistavarakauppa.

Käytännössä kaupan laatuluokittelu on tahattomana sivutuotteenaan rajoittanut voimakkaasti päivittäistavarakaupan kilpailua. Päivittäistavarakaupan tontteja kaavoitetaan kilpailun näkökulmasta liian vähän, ja leijonanosa (KKV:n mukaan jopa 90%[1]) näistä jaetaan erilaisina suunnittelu- ja kaavoitusvaiheen varauksina parhaiten verkottuneille markkinajohtajille. Jo olemassa olevien tonttien kohdalla tilanne on se, että jos kaava kieltää päivittäistavarakaupan, poikkeusluvat ja kaavamuutokset ovat tyypillisesti vuosien työn takana – jos ne menevät läpi ollenkaan. Tilanne on pahin suurissa ja keskisuurissa kaupungeissa, joissa suurin osa suomalaisista asuu. Ei ole sattumaa, että Suomen päivittäistavarakauppa on huomattavan paljon keskittyneempi kuin missään muussa Pohjoismaassa tai esimerkiksi Virossa.

Hallituksen esitys laatuluokittelun eli MRL 71 e §:n osalta

Sipilän hallituksen ohjelmaan kirjattiin yksiselitteisesti, että kaupan laadun sääntelystä kaavoituksessa luovutaan. Hallituksen esityksessä poistetaankin MRL 71 e §, mutta laadun luokittelulle jätetään mahdollisuus hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa:

> *Asemakaavan sisältövaatimukset voivat kuitenkin edelleen edellyttää, että asemakaavassa tarkastellaan myös kaupan laatuun ja kokoon liittyviä kysymyksiä esimerkiksi päivittäistavarakaupan palvelujen saatavuuden ja toimivan kilpailun kehittymisen turvaamiseksi.*

Hallituksen esityksen perustelut näin ollen vesittävät laatuluokittelun poiston eikä hallitusohjelman tavoite näin ollen toteudu. Kunnille jätetään mahdollisuus jatkaa laatuluokittelua niin halutessaan. Käytännössä kuntien kaavoitusta tekevät virkamiehet päättävät, toteutuuko hallitusohjelmaan kirjattu tavoite ja edistyykö kilpailu. Lidlin kokemuksen mukaan keskisuurten ja suurten kaupunkien virkamiehet eivät tyypillisesti ole antaneet kilpailunäkökulmalle suurta painoa.

LIDLIN EHDOTUKSET YMPÄRISTÖVALIOKUNNALLE KAUPAN LAATULUOKITUKSEEN LIITTYEN

1. Laatuluokittelun poistaminen muilta kuin suuryksiköiltä

Hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että kaupan laatuluokittelua voidaan jatkossakin harjoittaa, jos se on tarpeen *palvelujen saatavuuden* näkökulmasta. Ympäristövaliokunnan tulisi tarkentaa, että tämä tarkoittaa mahdollisuutta tarvittaessa säädellä kaupan laatua suuryksiköiden kohdalla: ainoastaan suuryksiköillä voidaan nimittäin katsoa olevan vaikutuksia alueensa palvelujen

[1] KKV:n raportti: Kaupan sijainnin sääntely – alalle pääsyn ja kilpailun edistämisen näkökulma (3/2013)

saatavuuteen, kuten tämän lausunnon kohdassa ”Kaupan laatuluokittelun nykytila” on todettu. Suuryksiköt viittaavat uuden lain mukaisiin, yli 4000 m2:n yksiköihin.

Tällainen linjaus edistäisi merkittävästi päivittäistavarakaupan kilpailua nimenomaan lähipalveluissa eli suuryksikköjä pienemmissä kaupoissa. Samalla se turvaisi lähipalvelut varmistamalla, että kaupan suuryksiköitä kaavoitettaessa voidaan estää hypermarkettien syntyminen yhdyskuntarakenteen kannalta epätoivottuihin paikkoihin.

2. Kaupan laatuluokittelun poistaminen myös nykykaavoista

Kaupan laatuluokituksen poistaminen Lidlin ehdottamalla tavalla edistää huomattavasti kaupan kilpailua. Uusi lainsäädäntö pätee kuitenkin vain uusissa, lakiuudistuksen jälkeen tehtävissä kaavoissa: kaavat ovat hallintopäätöksiä, mikä tarkoittaa, että vanhat voimassa olevat asemakaavat eivät uudistu, vaikka kaavoitusta koskeva lainsäädäntö uudistuu. Siten vaikka Lidlin ehdotus 1 toteutettaisiin, käytännössä kaupan laadun poistamisen vaikutukset jäävät lähivuosina vähäisiksi. Tämä johtuu siitä, että kaavoja uudistetaan hitaasti.

Ympäristövaliokunta voi helposti korjata tämän ongelman linjaamalla seuraavasti:

Jatkossa jos halutaan toteuttaa päivittäistavarakaupan hanke kaupalle kaavoitetulle tontille, jolla laatuluokitus estää päivittäistavarakauppahankkeen, kunnan tulee joko:

1. myöntää poikkeuslupa rakentamiseen; tai
2. päivittää kaava vastaamaan uutta lakia kevyellä kaavamenettelyllä, jonka uusi laki mahdollistaa,

Kuten Lidlin ehdotuksessa 1 on esitetty, myöskään yllä olevan ei kuitenkaan tule päteä suuryksiköiden kohdalla (yli 4000 m2). Näin nykyisten suuryksiköiden muuttaminen esimerkiksi autokaupasta päivittäistavarakaupaksi ei olisi jatkossakaan automaattisesti mahdollista vaan se olisi kaavoittajan harkinnan varassa.

LAUSUNNONANTAJASTA

Lidl on Suomen kolmanneksi suurin päivittäistavarakauppa 9 prosentin markkinaosuudella. Lidlin konseptin ydin on parhaan hinta-laatusuhteen tarjoaminen asiakkaille iloisesti palvellen. Suomessa viime vuosina vauhdikkaasti kasvaneessa organisaatiossa työskentelee yli 5000 henkilöä. Lähes 160 myymälän verkosto ulottuu Hangosta Sodankylään ja tavarantoimitukset myymälöihin hoidetaan Janakkalan ja Laukaan jakelukeskuksista. Rakenteilla on parhaillaan kolmas jakelukeskus Järvenpäähän. Neljäntoista vuoden aikana Lidl on investoinut Suomeen yli 700 miljoonaa euroa ja vuodelle 2017 on suunniteltu yli 120 miljoonan euron investointeja.

Lidl Suomi Ky

Helsingissä 13.2.2017

Lauri Sipponen
Toimitusjohtaja
+358 923 456 757
lauri.sipponen@lidl.fi