Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Lausunto

Ympäristövaliokunnalle

16.2.2017

Hallituksen esitys 251/2016 vp eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Uudistus tuo menettelyllisiä ja sisällöllisiä helpotuksia maankäytön suunnitteluun. Helpotukset nopeuttavat kaavaprosesseja ja edistävät asuntorakentamista.

Mahdollisuus asemakaavan laatimiseksi vaiheittain on erittäin perusteltua. Se helpottaa mm. täydennysrakentamista ja Helsingin kantakaupungin satojen asemakaavojen uudistamista joustavammin. Lainmuutoksen perusteluissa on todettu, että osakokonaisuuksia voisivat olla esimerkiksi useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistäminen tietyn teeman osalta. Asemakaavat eivät kaupunkialueella välttämättä ole pienialaisia, josta syystä kaupunki esittää, että pienialaisten asemakaavojen tilalle perusteluihin kirjattaisiin erillisten asemakaavojen, jotta vältyttäisiin turhilta tulkintaongelmilta.

Lisäksi laissa tai esityksen perusteluissa tulisi vaiheasemakaavojen osalta selvemmin todeta, missä laajuudessa MRL 54 §:ssä säädettyjä asemakaavan sisältövaatimuksia ja MRL 9 §:n vaikutusten selvitysvelvollisuutta sovelletaan osakokonaisuutta koskevan kaavan valmisteluun. Esimerkiksi yleiskaavan sisältövaatimuksia koskevassa voimassa olevassa 39 §:ssä todetaan, että sisältövaatimukset on otettava huomioon ja selvitettävä siinä määrin kuin laadittavan kaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Pienten kaavamuutosten valmistelua ja prosessia nopeuttaa ehdotus, että vaikutukseltaan vähäisissä asemakaavan muutoksissa ei tarvitsisi laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tämän lakimuutoksen yhteydessä kaupunki ehdottaa, että vuorovaikutuksen osalta tulisi myös tarkistaa asemakaavoituksen helpottamiseksi ja joustavoittamiseksi vuorovaikutusmenettelyä koskevaa MRL:n 65 §:ä. 65 §:n mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen hänen ilmoittamaansa osoitteeseen. Ilmoitus tulisi voida tehdä pelkkänä ilmoituksena, mistä perusteltu kannanotto on luettavissa.

Asemakaavan hyväksymismenettely helpottuu, kun valtuusto voisi jatkossa siirtää asemakaavojen hyväksymispäätösvaltaansa kunnanhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutuksiltaan merkittävien kaavojen osalta. Epäselväksi kuitenkin jää, että voidaanko esityksen mukaan MRL:n nojalla siirtää asemakaavan hyväksymispäätösvaltaa lautakunnan jaostolle. Uuden kuntalain (410/2015) 1.6.2017 voimaan tulevan 30 §:n mukaan valtuusto voi asettaa lautakuntaan jaostoja. Lautakunnan jaostoihin sovelletaan, mitä lautakunnasta säädetään.

+358 9 310 1673
kaupunkisuunnittelu@hel.fi
www.hel.fi/ksv

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki

Postiosoite
PL 2100
00099 Helsingin kaupunki

Kaupunki pitää myös periaatteellisesti hyvänä yleiskaavan ohjausvaikutuksen väljentämistä ja joustavoimista, kun yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Kaupunki näkee tässä kuitenkin hieman ristiriitaisuutta. Erityisesti silloin, jos perusteltuna syynä yleiskaavasta poikkeamiselle asemakaavoituksessa pidetään sitä, että yleiskaava on ristiriidassa myöhemmin laaditun maakuntakaavan kanssa. Tällöin saattaa olla niin, että yleiskaava on vanhentunut kokonaisuudessaan ja edellytys, jonka mukaan asemaakaavan tulee sopeutua yleiskaavan kokonaisuuteen, saattaa olla mahdoton toteuttaa, jolloin pääsäätöisesti kuitenkin joudutaan laatimaan ensin yleiskaava ennen asemakaavaa.

Kaupunki esittääkin, että lainmuutosehdotuksessa esitettyä edellytystä tulisi muuttaa siten, että asemakaavan tulisi sopeutua yleiskaavan tai maakuntakaavan kokonaisuuteen ja yleiskaavan tai maakuntakaavan sisältövaatimukset otetaan huomioon asemakaavaa laadittaessa.

ELY:n valvonnan rajaaminen vähentää kuntien ja valtion päällekkäistä toimintaa ja edistää viranomaisten voimavarojen tarkoituksenmukaista kohdentamista.

Helsingin kaupunki pitää kannatettavana esitystä ELY:n roolin ja tehtävien muuttamista valvojasta enemmän maankäytön suunnittelua edistäväksi yhteistyötahoksi. Ehdotuksen perusteluissa olisi kuitenkin tulkintaongelmien välttämiseksi hyvä aukaista, mitä konkreettisesti tarkoitetaan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen edistämisellä. Lisäksi ELY:n valitusoikeuden ulkopuolelle jäävien, ainoastaan paikallisia vaikutuksia aiheuttavat asiat olisi hyvä esityksen perusteluissa hieman selventää.

Esitetyt muutokset kaupan suuryksiköiden sääntelyyn

Esitetyt muutokset vähentävät merkittävästi vähittäiskaupan suuryksiöiden erityistä sijainnin ohjausta niin maakunta- kuin yleiskaavatasollakin. Kaupan rakentamisen sääntelyn keventäminen voi edistää kilpailua ja houkutella uusia toimijoita Suomenkin markkinoille.

Lähipalveluiden saavutettavuus eri kulkumuodoilla ja vaikutukset kaupan verkostoon ovat oleellisia, kun arvioidaan isompien yksiköiden sijoittumista. Kaupan sääntelyn väljentäminen myös todennäköisesti kasvattaa tarvetta vaikutusarvioinneille, varsinkin jos haetaan perusteita sijoittumiseen keskusta-alueiden ulkopuolelle. Lähikaupan verkoston tulisi olla kattava ja palvelujen saavutettavissa monipuolisesti erityisesti kasvavan vanhusväestön ja autottomien talouksien näkökulmasta.

Hallituksen esityksessä ehdotettu vähittäiskaupan suuryksikön laadun huomioon ottamiseen liittyvien rajoitusten poistaminen saattaa johtaa kehitykseen, jossa päivittäistavarakauppa ohjautuu enemmän pois keskustoista kaupan alueille, joissa saavutettavuus muulla kuin henkilöautolla on usein huonompi.

Helsingin kaupunki ei kannata MRL:n 71 e §:n kumoamista. Kunnalla tulee olla mahdollisuus suunnitella alueelleen kestävää yhdyskuntarakennetta ja turvata vähittäiskaupan palveluverkon säilymisen ja kehittymisen edellytykset.

Muuta huomioitavaa

Muutokset rantarakentamisen osalta ovat kannatettavia. Helsingin kaupunki on esittänyt, että ranta-alueet tulisi voida suunnitella maankäytöllisesti tarkoituksenmukaisella tavalla eikä niin, että maankäytön suunnittelua tulee tehdä rakennuspaikkojen mitoitus edellä, johon oikeuskäytäntömme on päätynyt.

Kaupunki toteaa, että ehdotus, jonka mukaan aurinkopaneelin tai aurinkokeräimen asentaminen tai rakentaminen lisätään maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n toimenpideluetteloon, ei ole loppuun asti harkittu, vaikka luvanvaraisuus rajattaisiin kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttaviin aurinkopaneeleihin tai –keräimiin. Ehdotus on ristiriidassa hallitusohjelman normitusta vähentävän tavoitteen kanssa. Ehdotus saattaisi toteutuessaan johtaa luvituksen lisäämiseen ilman, että sillä saavutetaan lisäarvoa.

Kaupunki toteaa lisäksi, että MRL:in olisi syytä harkita lisättäväksi säännöstöä, joka mahdollistaa pienten asuinyksiköiden toteuttamisen tietyin reunaehdoin täydennysrakentamistyyppisenä ilman mainittavampaa yhteiskunnan väliintuloa.

Mikko Aho
kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö

+358 9 310 37100
Mikko.Aho@hel.fi