



Ympäristöministeriö
PL 35
00023 Valtioneuvosto
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Viite: Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta
YM8/500/2014

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Esitys sisällyttää maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) kunnan maapolitiikkaa ja elinkeinoelämän kilpailukyvyn kehittämistä tukevat säännökset. Muutoksenhakua kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hallintopakkoasiaa koskevassa asiassa ehdotetaan otettavaksi käyttöön valituslupa korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Lisäksi esityksessä ehdotetaan pidennettäväksi paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan siirtymäaikaa, jonka jälkeen se tulisi vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan sääntelyn piiriin.

Vantaan kaupunki pitää ehdotuksia pääosin onnistuneina, mutta esittää ehdotukseen joitakin tarkistuksia.

Vantaan kaupunki toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kunnan maapolitiikka (5§ a ja 20§):

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 2012 lopussa maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien. Vuoden 2013 keväällä maapoliittisten linjausten täytäntöönpanon poliittinen ohjausryhmä hyväksyi kaavoituksessa, maanhankinnassa ja luovutuksessa noudatettavat periaatteet. Periaatteiden on tarkoitus lisätä maanluovutuksen läpinäkyvyyttä, toiminnan avoimuutta sekä nostaa kaupungin imagoa mm. kilpailuttamalla entistä suurempi osa kaupungin luovuttamasta tonttimaasta. Lisäksi ohjausryhmä linjasi kaupungin maanhankintaa ja edellytti, että yrityspalvelut ryhtyy aktiiviseen maanhankintaan priorisoiduilla alueilla.

Vantaan kaupunki harjoittaa siis jo tälläkin hetkellä aktiivista maapolitiikkaa ja pitää hyvänä, että kunnan maapolitiikan harjoittaminen kirjataan maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL).

Muutosesityksessä 5a §:ssä kunnan maapolitiikkaan lasketaan kuuluvaksi maanhankinta ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet. Yksityiskohtaisissa perusteluissa on kuitenkin maapolitiikkaan sisällytetty myös kunnan tontinluovutus.

Vantaan kaupunki esittää, että maanluovutus lisätään mukaan maapolitiikkaan ja että 20§: sanamuotoa tarkistetaan seuraavasti:



MRL 5 a §: Kunnan maapolitiikka

Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja – **luovutukseen** sekä kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi.

Vantaan kaupunki esittää myös, että MRL 20 §:n sanamuotoa muutetaan niin, että siitä selkeämmin välittyisi se, että kaikki ehdotetut tehtävät kuuluvat kunnalle sen alueella:

MRL 20 §: "Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta **alueellaan**".

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa (§ 9)

Vantaan kaupunki pitää erittäin tervetulleena muutosta, jolla selvennetään vaikutusten selvitysvuorollisuutta. Ehdotettu sanamuoto jättää selvästi vähemmän tulkinnanvaraa ja ohjaa selvitykset sellaisiin, joilla on käsittelyssä olevan kaavan kannalta olennaisia vaikutuksia.

Kilpailun edistäminen kaavoituksessa (MRL 5§ ja 51§ ja MRA 1 §)

Vantaan kaupunki edistää monin keinoin kilpailua alueellaan. Tämä periaate on myös yksi tärkeimmistä tavoitteista kaupunginvaltuuston 2012 hyväksymissä maapolitiikassa linjauksissa kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien. Kaupunginhallitus korosti erityisesti julkisen kilpailun merkitystä antaessaan ohjeita kaupungin omistamien tonttien luovutuksessa.

Kaupunki ohjaa elinkeinoelämän sijoittumista ensisijaisesti luomalla sijoittumisen edellytyksiä yleiskaavalla. Yleiskaavaratkaisut perustuvat monikeskukseen rakenteeseen, joka mahdollistaa yritysten sijoittumisen useille erityyppisille alueille. Riittävän yleiskaavavaranannon johdosta Vantaan on mahdollista asemakaavoittaa riittävästi elinkeinoelämän tarvitsemia tontteja.

Kaupunkien mahdollisuus vaikuttaa kauppohen ja liiketoiminnan sijoittumiseen alueelleen liittyvät siis yhdyskuntarakenteen ohjaamiseen yleis- ja asemakaavoilla erityisesti silloin, kun kaupunki omistaa vain osan maapinta-alastaan (kuten Vantaan kaupunki noin 35 %). Tällöin kaupungin on mahdollista kaavoittamalla myös yksityistä maata antaa mahdollisuudet kilpailun edistämiseksi, mutta se ei voi silloin suoraan vaikuttaa siihen, kuka toimija yksityiselle tontille tulee toimimaan.

Lisäksi kaupunki luo mahdollisuuksia kilpailun lisäämiseen harjoittamalla aktiivista maanhankintaa ja tarjoamalla tontteja kilpailun kautta kaikille mm. kaupan toimijoille.

MRL 51 § :ssä mainittu asemakaavan laatimistarve heikentää osittain kunnan yksinoikeutta alueidensa kaavoittamiseen. Kyseinen pykälä velvoittaa yksityiskohtaisten perustelujen mukaan kuntaa laatimaan asemakaavan, kun elinkeinoelämän terveen kilpailun edistäminen sitä edellyttää.

Vantaan kaupunki toteaa, että kunnan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyn edistäminen ilman kokonaisnäkemyä ja selvityksiä on mahdotonta. Nykyinenkin lainsäädäntö edellyttää mm. kaavan sosiaalisten ja taloudellisten vaikutusten arviointia. Kilpailun



edistämisen kirjaaminen MRL:ään ja asetukseen ei saa tarpeettomasti lisätä selvitysten tekemisen vaatimuksia. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun arviointi vaatii tarkempaa ohjeistusta.



Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa (MRL voimaantulosäännös)

Vantaan kaupunki pitää tarkoituksenmukaisena, että kaupan siirtymäsäännöstä jatketaan, jolloin kunnille jää enemmän aikaa uudistaa asemakaavoja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueilla.

Muutoksenhaku hallintopakkoasioissa (MRL 190 §)

Pykälä on pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen esityksen mukainen.

Vantaan kaupunki
Kaupunginhallitus