



21.8.2016

Virastopäällikkö

Kiinteistöviraston lausunto kaupunginhallitukselle Maankäyttö- ja rakennuslain muutosehdotuksesta

HEL 2016-007592 T 03 00 00

Kiinteistövirasto pitää maankäytön viranomaistoimintaa joustavoittavaa sekä kuntien ja ELY -keskusten toimintaa yhteistyö- ja kumppanuuspainotteisemmaksi vievää muutosehdotusta oikeansuuntaisena askeleena kohti ajanmukaista maankäytön viranomaishallintoa.

Kuntien ja erityisesti kaupunkien maankäyttö- ja rakennusasioiden resurssit ja osaaminen ovat pitkäjänteisen panostamisen myötä saavuttaneet tason, jossa kuntien ja valtion päällekkäistä viranomaistoimintaa voidaan vähentää. Samalla on luontevaa luopua kaavoituksen lakisääteisistä viranomaisneuvotteluista, jotka viime vuosina eivät juurikaan ole tuoneet lisäarvoa kaavoitusprosesseihin. Niissä kun lähinnä on tyydytty toistamaan jo aiemmin esitettyjä lausuntoja ja kantoja. Lakisääteisistä kokouksista luopuminen vapauttaa samalla resursseja epäviralliseen, selvästi dynaamisempaan ja tuloksekkaampaan kumppanuuspohjaiseen yhteistyöhön. Pelkällä lakimuutoksella ei kuitenkaan synny toimivaa kumppanuuskulttuuria. ELY-keskusten ja sen virkamiesten rooli muuttuu niin perinpohjaisesti, että muutosehdotuksen hyötyjen saavuttaminen tarvitsee tuekseen voimakasta koulutuspanostusta, uusia toimintakonsepteja ja niitä tukevaa vahvaa muutosjohtamista.

Tilanteessa, jossa kaupan ja palvelujen tulevaisuuteen, saavutettavuuteen ja alan työpaikkoihin liittyy alan digitalisoitumisesta johtuvaa huomattavaa epävarmuutta, on hyvä lieventää kauppaan ja palveluihin liittyviä vanhentuneita erikoisrajoitteita. Niiden poistaminen helpottaa alan ja erityisesti sen uusien toimijoiden sijoittumista palvelujen luonteen ja saavutettavuuden kannalta mielekkäästi. Ehdotus edistää samalla mahdollisuuksia uusien kilpailua lisäävien toimijoiden sijoittumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön koon nosto mahdollistaa uusien palveluja tavaramyyntikonseptien kannattavaa yhdistämistä niin erityis- kuin päivittäistavara-kauppaan ilman suuryksikön alhaisen kokorajoituksen aiheuttamaa vaikeutettua ja hidasta lupaprosessia eri kaavatasojen



21.8.2016

Virastopäällikkö

muutosvaatimuksineen. Vähittäiskaupan sijoittumista edistävien ehdotettujen 71 b ja 71 c -pykälien muutoksia koskeva siirtymäsäännös on kuitenkin epäonnistunut. Kun maakunta- ja yleiskaavoituksen uudistamisrytmi säännönmukaisesti on yli 15 vuotta ja muutokset astuvat voimaan vasta lakimuutoksen hyväksymisen jälkeisten maakunta- ja yleiskaavojen alueilla, muutokset astuvat käytännössä voimaan aikaisintaan noin neljännesvuosisadan päästä, mikäli niiden soveltaminen edellyttää sekä maakunta- että yleiskaavan muuttamista. Nämä asukkaita ja kulluttajia hyödyttävät tarpeelliset maankäytön muutokset eivät ole niin suuria, että ne vaatisivat näin hitaita ja raskaita kaavaprosesseja. Lakimuutos olisi määrättävä astumaan tältäkin osin voimaan heti ja kumoavan mahdollisten maakunta- ja yleiskaavojen asiaa koskevat poikkeavat ja vanhentuneet määräykset.

Lisätiedot

Peter Haaparinne, vs. osastopäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Virastopäällikkö