

14.10.2016

**Lainsäädännön arviointineuvoston lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi**

**Tiivistelmä**

Arviointineuvoston näkemys on, että maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista koskevassa esitysluonnoksessa on pääosin selkeät ja kattavat kuvaukset maankäyttöä ja rakentamista koskevan sääntelyn nykytilasta, hallituksen esityksen tavoitteista ja ehdotetuista toimenpiteistä. Esitysluonnos sisältää myös yleisiä kuvauksia lakiesityksen kohderyhmistä ja toimenpiteiden potentiaalisista vaikutuksista.

Esitysluonnoksen keskeisimmät puutteet ovat:

- i) Hallituksen esitysluonnoksessa kuvatut vaikutusarviot painottuvat liikaa viranomais- ja hallintonäkökulmaan. Lakiesitysluonnoksen oletettavasti tärkein toimenpide on kuitenkin vähittäiskaupan sijaintia koskevan sääntelyn vähentäminen, jolloin merkittävimmät vaikutukset syntyvät yrityksille ja kotitalouksille. Näistä vaikutuksista tulisi esittää tarkempi arvio.
- ii) Esitysluonnos sisältää pääosin laadullisia kuvauksia esitettävien toimenpiteiden vaikutuksista. Esityksen keskeisimmistä taloudellisista vaikutuksista tulisi esittää euromääräinen arvio. Laskelmiin liittyvää epävarmuutta tulisi kuvata vaihteluvälien avulla.
- iii) Esitysluonnoksessa taloudellisia vaikutuksia ei käsitellä vaikutusalueittain. Taloudelliset vaikutukset tulisi esittää ensin vaikutuksina kotitalouksiin ja yrityksiin. Tämän jälkeen tulisi kuvata vaikutuksia julkiseen talouteen ja kansantalouteen.

*Arviointineuvosto suosittelee, että puutteet hallituksen esitysluonnoksen vaikutusarvioissa korjataan ennen hallituksen esityksen antamista.*

**1. Hallituksen esitysluonnoksen keskeinen sisältö**

Esitysluonnoksessa<sup>1</sup> ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia. Muutosten tavoitteena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia.

Esityksen mukaan yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena lisätään, rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevia säännöksiä täsmennetään ja maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista joustavoitetaan sekä mahdollistetaan suunnittelutarveratkaisujen tekeminen myös alueellisena. Asemakaavoitusta helpotetaan ja joustavoitetaan mahdollistamalla asemakaavamuutoksen laatiminen myös vaiheittain sekä mahdollistamalla asemakaavan laatiminen

---

<sup>1</sup> Tässä luvussa esitettävä kuvaus on suora lainaus hallituksen esityksestä.

tai muuttaminen perustellusta syystä ilman yleiskaavan ohjausvaikutusta alueilla, joilla yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Kunnan mahdollisuuksia päättää rakennusjärjestyksessä vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutosmahdollisuuksista lisätään. Maisematyöluvan soveltamisalaa rajataan.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus ehdotetaan poistettavaksi ja valitusoikeus ehdotetaan rajattavaksi vaikutuksiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Kaavoitusta koskevien viranomaisneuvottelujen määrää vähennettäisiin.

Esityksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nostetaan 2 000 kerrosneliömetristä 4 000 kerrosneliömetriin sekä poistetaan velvoite osoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus. Lisäksi luovuttaisiin velvoitteesta ottaa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka olisi edelleen keskusta-alue. Suuryksikkö voitaisiin kuitenkin sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan sijoituksen perusteena huomioon. Lisäksi vähittäiskauppaa koskevissa säännöksissä oleva täsmennetty valtuutus antaa asemakaavoissa kaupan laatuun ja kokoon liittyviä asemakaavamääräyksiä ehdotetaan kumottavaksi.

## 2. Arvio esitysluonnoksen vaikutusarvioinneista

### 2.1 Yleisiä havaintoja ja arvioita

Esitysluonnos sisältää pääosin kattavat kuvaukset maankäyttöä ja rakentamista koskevan sääntelyn nykytilasta, hallituksen esityksen tavoitteista ja ehdotetuista toimenpiteistä. Esitysluonnoksen kohderyhmiä koskevat kuvaukset sisältävät vain vähän määrällistä tietoa, minkä vuoksi eri toimenpiteiden mittaluokasta ja merkittävydestä on vaikeata saada käsitystä.

*Arviointineuvosto katsoo*, että esitysluonnoksesta ei riittävästi ilmene purettavan sääntelyn merkittävyys ja mittaluokka. Esitysluonnoksessa tulisi vähintään suuntaa-antavasti käydä ilmi keskeisimpien toimenpiteiden kohteena olevien tahojen<sup>2</sup> määrätiedot. Taulukoita ja kuvioita olisi suositeltavaa käyttää hyväksi kuvailussa.

Esitysluonnoksessa on pääosin laadullisia kuvauksia esitettävien toimenpiteiden vaikutuksista. Määrällisiä vaikutusarvioita esitetään vain vähän. Esitysluonnoksessa kuvattujen toimenpiteiden vaikutusarvioiden perusteet eivät kaikilta osin tule selvästi esiin. Myöskään esitettyihin arvioihin liittyvästä epävarmuudesta ei synny esitysluonnosta lukevalle selvää käsitystä.

*Arviointineuvosto katsoo*, että hallituksen esityksissä tulisi esittää vähintään suuntaa-antava määrällinen arvio merkittävimpien toimenpiteiden vaikutuksista. Laskelmiin liittyvää epävarmuutta voi kuvata vaihteluvälien avulla. Esitysluonnoksen tulisi myös sisältää nykyistä tarkempi kuvaus merkittävimpien vaikutusten arviointiperusteista.

Esitysluonnoksessa käsitellään vaihtoehtoisia toteuttamistapoja. Esitettäväksi valittujen toimenpiteiden vertailu vaihtoehtoihin toimintatapoihin on tiivis, ja perustelut valinnoille esitetään hyvin lyhyesti. Vaihtoehtojen vertailussa ja valittujen toimenpiteiden perusteluissa korostuu

<sup>2</sup> Esimerkiksi kotitaloudet, yritykset, kunnat, virastot, muut tahot.

viranomais- ja hallintönäkökulma. Esityksestä ei ilmene, miten toteuttamisvaihtoehdot, joihin esitystä verrataan, on valittu.

*Arviointineuvosto pitää myönteisenä, että esitysluonnoksessa pyritään perustelevaan lakiesitysluonnokseen valittuja toimenpiteitä toteuttamisvaihtoehtojen valossa. Toteuttamisvaihtoehtojen käsittelyssä pitäisi kuitenkin aidosti esittää vaihtoehtoisten ohjaus- tai sääntelykeinojen mahdolliset hyödyt ja kustannukset (oikeusministeriö 2004)<sup>3</sup>. Erityisesti kvantitatiivisia arvioita tehtäessä huomiota tulisi kiinnittää siihen, mikä vaikutus ehdotetulla lain muutoksella tulisi toteutuessaan olemaan verrattuna tilanteeseen, jossa lakia ei muuteta, tai jossa toteutettaisiin jokin toinen, vaihtoehtoinen muutos. Vertailuissa ja arvioissa tulisi myös erottaa välittömät ja pidemmän aikavälin vaikutukset.*

Esitysluonnoksessa esitetään katsaus kansainvälisiin käytäntöihin. Kuvaus keskittyy eri maiden vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumista koskevien sääntelyjärjestelmien kuvaukseen. Kansainvälisiä malleja ei verrata sääntelyn tarkoituksenmukaisuuden näkökulmasta. Suomessa nykyisin käytössä olevan sääntelyn todetaan olevan keskimääräistä tiukempaa.

*Arviointineuvosto pitää myönteisenä, että esitysluonnoksessa kuvataan eri maissa noudatettuja käytäntöjä. Esitysluonnoksessa tulisi kuitenkin kertoa, millä perusteella katsauksessa käsitellyt esimerkkimaat on valittu ja erityisesti, onko jonkin vertailumaan lainsäädäntö vaikuttanut ehdotettaviin ratkaisuihin. Kansainvälisiä käytäntöjä ja erityisesti niistä saatuja kokemuksia olisi suositeltavaa hyödyntää myös esitysluonnoksen vaikutusten arviointiosassa.*

Suomessa on aiemmin vuosina 1999, 2004 ja 2011 tiukennettu vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumista koskevaa sääntelyä.<sup>4</sup> Sääntelyn lisäämisestä saadut kokemukset jäävät esitysluonnoksessa kuitenkin vähälle huomiolle.

*Arviointineuvosto katsoo, että vaikutusarvioiden tekemisessä tulisi hyödyntää kokemuksia ja tutkimustietoa aiemmin Suomessa tai muissa maissa toteutetuista vastaavanlaisista hankkeista (oikeusministeriö 2007).<sup>5</sup> Esitysluonnoksessa ei käsitellä tai kuvata aiempien toimenpiteiden vaikutuksia tai niistä saatuja kokemuksia, mikä on merkittävä puute.*

Esitysluonnoksen sisältämien toimenpiteiden vaikutusten jälkikäteisseurannasta ei esitetä suunnitelmaa tai ehdotuksia.

*Arviointineuvoston näkemys on, että lakiesityksen pitäisi sisältää ehdotus/suunnitelma jälkikäteisarvion tekemisestä erityisesti silloin, kun vaikutusten oletetaan olevan merkittäviä ja kun etukäteisarviota ei perustellusta syystä johtuen voida tehdä. Suunnitelmallinen jälkikäteisarviointi on suositeltavaa, koska systemaattisesti toteutettu jälkikäteen tehtävä arviointi antaa paremmat mahdollisuudet saada olennaista tietoa toimenpiteiden vaikutuksista. Jälkikäteisarviointi mahdollistaa osaltaan myös parempien etukäteisarvioiden tekemisen, jos säädöksiä myöhemmin*

<sup>3</sup> Oikeusministeriö (2004): Hallituksen esitysten laatimisohteet, [http://oikeusministerio.fi/fi/index/julkaisut/julkaisuarkisto/20044hallituksenesitystenlaatimisohteet/Files/HALLITUKSEN\\_esityksen\\_laatimisohteet.pdf](http://oikeusministerio.fi/fi/index/julkaisut/julkaisuarkisto/20044hallituksenesitystenlaatimisohteet/Files/HALLITUKSEN_esityksen_laatimisohteet.pdf)

<sup>4</sup> Ahonen, A. (2011): Kilpailukatsaus 2: Viisas sääntely – toimivat markkinat, Kilpailuviraston selvityksiä 1/2011, <http://www.kkv.fi/globalassets/kkv-suomi/julkaisut/selvitykset/2011/kivi-selvityksia-1-2011.pdf>

<sup>5</sup> Säädösehdotusten vaikutusten arviointi: Ohjeet, oikeusministeriön julkaisu 2007:6, [http://www.oikeusministerio.fi/fi/index/julkaisut/julkaisuarkisto/200706saadosehdotustenvaikutustenarviointi.ohjeet/Files/Saadosehdotusten\\_vaikutusten\\_arviointi\\_Ohjeet.pdf](http://www.oikeusministerio.fi/fi/index/julkaisut/julkaisuarkisto/200706saadosehdotustenvaikutustenarviointi.ohjeet/Files/Saadosehdotusten_vaikutusten_arviointi_Ohjeet.pdf)

muutetaan. Arvioinnin suunnitelmallinen toteuttaminen voi mahdollistaa myös myöhemmät tietoon perustuvat politiikkamuutokset.<sup>6</sup>

## 2.2 Taloudelliset vaikutukset

Maankäyttöä ja rakentamista koskevalla sääntelyllä voi olla huomattavia taloudellisia vaikutuksia kotitalouksiin, yrityksiin, julkiseen talouteen ja koko yhteiskuntaan.<sup>7</sup> Vaikutukset liittyvät muun muassa rakennusinvestointeihin, asuin- ja liikerakentamisen sijoittumiseen, markkinoiden kilpailutilanteeseen ja ympäristövaikutuksiin. Mikäli rakentamista koskeva sääntely on voimakasta, merkittäviä sääntelyyn liittyviä kustannuksia syntyy menetettyjen asumis- ja liiketoimintamahdollisuuksien ja korkeampien hintojen vuoksi. Tiukat säännöt esimerkiksi kaupan alan toimijoiden sijoittumisesta voivat suojella markkinoilla olevia yrityksiä kilpailulta, minkä seurauksena voi olla korkeammat hinnat kuluttajille.<sup>8</sup> Sääntelystä aiheutuu kotitalouksille ja yrityksille kustannuksia myös hallinnollisen taakan ja muun sääntelytaakan muodossa. Maankäytön sääntelyllä voidaan saada aikaan myös hyötyjä, esimerkiksi rakentamisen tehostumisena, parempana palvelujen saavutettavuutena ja pienempinä liikenteen päästöinä.<sup>9</sup>

Esitysluonnoksessa arvioidaan yleisesti, että vähittäiskauppaa koskevilla toimenpiteillä on merkittäviä vaikutuksia kaupan alan kilpailutilanteeseen. Esitetyn arvion perustelut jäävät ohuiksi. Yritysvaikutuksista esitetyt arviot jäävät muutoinkin varsin pintapuolisiksi, esimerkiksi vaikutuksia erikokoisille yrityksille ei esitysluonnoksessa käsitellä. Myöskään vaikutusten suuruusluokasta ei esitetä arviota. Esitysluonnoksessa taloudellisia vaikutuksia käsitellään ryhmiteltynä toimenpiteen mukaan, mutta vaikutuksia ei eritellä vaikutusalueittain (kotitaloudet, yritykset, julkinen talous). Esitysluonnoksessa taloudelliset vaikutukset esitetään laadullisina arvioina.

*Arviointineuvosto katsoo*, että esitysluonnoksen vaikutuksista yrityksille ja kuluttajille tulisi esittää tarkempi arvio. Arvioinnissa voisi hyödyntää esimerkiksi tietoja aiempien Suomessa tehtyjen vastaavan kaltaisten muutosten vaikutuksista.<sup>10</sup> Esitysluonnoksessa pitäisi lisäksi nykyistä

<sup>6</sup> Mahdollisuus myöhempiin politiikkamuutoksiin voidaan pyrkiä ottamaan huomioon myös etukäteisarvioinnissa. Niin sanottu ROV-analyysi (Real Options Valuation) on kustannus-hyötyanalyysiä täydentävä menetelmä, joka tarjoaa mahdollisuuden arvioida säädöshankkeiden vaikutuksia hankkeen kuluessa ja jälkikäteen siten, että epävarmuus tulevien kustannusten ja erityisesti tulevien hyötyjen arvioinnissa voidaan ottaa huomioon. Ks. esimerkiksi Vladeck, J. (2015): Valuing Regulatory Flexibility: A Real Options Approach to Cost-Benefit Analysis, *Georgetown Law Journal*, Vol 103, issue 3, <http://georgetownlawjournal.org/articles/valuing-regulatory-flexibility-a-real-options-approach-to-cost-benefit-analysis/>.

<sup>7</sup> Ks. esimerkiksi Cheshire P. ja Sheppard S. (2002): The Welfare Economics of Land Use Planning, *Journal of Urban Economics*, <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0094119002000037>

<sup>8</sup> Esimerkiksi: Schivardi, F. ja Viviano, E. (2011): Entry Barriers in Retail Trade, *Economic Journal*, 121: 145-17; Sadun, R. (2011): Does planning regulation protect independent retailers? *Harvard Business School Working Paper*, No. 12-044; Nishida, M. (2014): The costs of zoning regulations in retail chains: the case of the City Planning Act of 1968 in Japan. *Journal of Regulatory Economics*, 45: 305-328.

<sup>9</sup> Esimerkiksi: Cheshire P., Hilber C. ja Kaplanis I (2015): Land use regulation and productivity – land matters: evidence from a UK supermarket chain, *Journal of Economic Geography* 15, pp. 43-73; Cheshire P., Hilber C., Sanchis-Guarner R. (2014): Do English Planning Policies Make Shopping More Sustainable, julkaisematon muistio, London School of Economics.

<sup>10</sup> Esimerkiksi Isossa-Brianniassa on arvioitu harjoitettua ”Town Centre First” –politiikkaa, jossa suurten vähittäiskaupan yksiköiden sijoittumista keskusta-alueiden ulkopuolelle rajoitetaan. Tutkimustulosten mukaan harjoitettu politiikka on supistanut vähittäiskaupan alan tuotantoa (32 % verrattuna sääntelyä edeltäneeseen tilanteeseen), heikentänyt alan tuottavuutta ja nostanut kuluttajahintoja (Lähde: Cheshire P., Hilber C. ja Kaplanis I (2015): Land use regulation and productivity – land matters: evidence from a UK supermarket chain, *Journal of Economic Geography* 15, pp. 43-73). Sääntelyn avulla saatavia hyötyjä on tutkittu muun muassa hiilijalanjäljen näkökulmasta. Sääntelyn hyödyistä ei alustavien tutkimustulosten mukaan ole näyttöä, vaan näyttäisi, että Englannissa harjoitettu sääntely on päinvastoin heikentänyt saavutettavuutta, lisännyt autoliikennettä ja päästöjä (Cheshire P., Hilber

tarkemmin kuvata esityksen vaikutusmekanismit, hyöty- ja kustannuserät ja niiden kohdentuminen eri toimijoille. Taloudelliset vaikutukset tulisi esittää säädösehdotusten vaikutusten arviointiohjeen (oikeusministeriö 2007) mukaisesti ensin vaikutuksina keskeiseen kohderyhmään, tässä tapauksessa kotitalouksiin ja yrityksiin. Tämän jälkeen tulisi kuvata vaikutuksia julkiseen talouteen ja kansantalouteen. Julkistalouden osalta kuvataan vaikutukset sekä valtiolle että kuntatalouteen. Merkittävimpiä taloudellisia vaikutuksia koskevat arviot tulisi esittää ensisijassa euromääräisesti ja toissijaisesti laadullisesti.

*Arviointineuvosto tiedostaa* mahdollisuuden, että lain valmistelutyössä mukana olevilla ei välttämättä ole tarvittavaa taloudellista osaamista tai taloustieteellistä koulutusta tarkempien kvantitatiivisten vaikutusarvioiden tekemiseksi. Mikäli tilanne on tämä, lain valmistelusta vastuussa olevan ministeriön olisi tarvittaessa osoitettava lisävoimavaroja kvantitatiivisten vaikutusarvioiden tekemiseen ja mielekkään vaikutusarviointiasetelman aikaansaamiseksi. Laskelmien toteuttaminen esimerkiksi Valtion taloudellisen tutkimuskeskuksen tai yhteistyössä valtiovarainministeriön asiantuntijoiden kanssa on myös suositeltavaa. Myös yliopistojen ja muiden tutkimuslaitosten tutkijoiden ja asiantuntijoiden osaamista on perusteltua pyrkiä mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään.

### **2.3 Vaikutukset viranomaisten toimintaan**

Esitysluonnoksessa tuodaan esille viranomaisiin kohdistuvat vaikutukset yleisellä tasolla. Esitysluonnoksesta saa kuvan, että viranomaisvaikutukset kohdistuvat ennen muuta kuntiin. Vaikutusten suuruusluokasta ei kuitenkaan esitetä kvantitatiivisia arvioita esimerkiksi htv-määrinä.

*Arviointineuvosto katsoo*, että olennaisista viranomaisvaikutuksista tulisi esittää vähintään suuntaa-antava kokonaisarvio htv-määrinä ja euroina.

### **2.4 Ympäristövaikutukset**

Esitysluonnoksessa käsitellään ympäristövaikutuksia yleisellä tasolla. Esitysluonnoksen mukaan ympäristövaikutukset ovat toimenpiteestä riippuen joko myönteisiä tai kielteisiä. Kokonaisarviota esitysluonnoksen ympäristövaikutuksista ei esitetä.

*Arviointineuvosto katsoo*, että esitysluonnoksessa tulisi esittää arvio esitettyjen toimenpiteiden vaikutuksista palvelujen saavutettavuuteen ja liikenteen päästöihin. Arviot olisi suositeltavaa esittää kvantitatiivisesti. Laskelmissa voi hyödyntää esimerkiksi Liikenneviraston raporttia: Tieliikenteen

---

C., Sanchis-Guarner R. (2014): Do English Planning Policies Make Shopping More Sustainable, julkaisematon muistio, London School of Economics). Suomessa ei ilmeisesti ole tehty vastaavanlaisia tutkimuksia, joten sääntelyn kustannuksista ja hyödyistä ei ole olemassa valmista tutkimustietoa. Sen sijaan vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumista kaavoituksen näkökulmasta käsitteleviä selvityksiä on viime vuosina tehty useita, muun muassa ympäristöministeriön ja Uudenmaan liiton toimesta. Esimerkiksi Koskela ym. (2016): Vähittäiskaupan palveluverkkoselvitykset maakuntakaavoituksessa, ympäristöministeriön raportteja 13/2016, [https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/69909/YMra\\_13\\_2016.pdf?sequence=1](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/69909/YMra_13_2016.pdf?sequence=1); Rehunen ym. (2014): Keskusta-alueet ja vähittäiskauppa kaupunkiseuduilla, ympäristöministeriön raportteja 8/2014, [https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/44971/YMra\\_8\\_2014.pdf?sequence=4](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/44971/YMra_8_2014.pdf?sequence=4); Uudenmaan Liitto (2016): Uudenmaan kaupan palveluverkon kehitys ja vertailu, Uudenmaan liiton julkaisu E 171 – 2016, [http://www.uudenmaanliitto.fi/files/18354/Uudenmaan\\_kaupan\\_palveluverkon\\_kehitys\\_ja\\_vertailu\\_E171-2016.pdf](http://www.uudenmaanliitto.fi/files/18354/Uudenmaan_kaupan_palveluverkon_kehitys_ja_vertailu_E171-2016.pdf); Myös tilastoja vähittäiskaupan yksiköistä näyttäisi olevan hyvin saatavilla: [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Palvelut/Kauppan\\_tietopankki/Tilastot](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Palvelut/Kauppan_tietopankki/Tilastot). Näin ollen tilasto- ja tutkimustietoa vähittäiskaupan sijoittumista koskevan sääntelyn purkamisen vaikutusten arvioimiseksi, vähintään karkealla tasolla, on olemassa.

ajokustannusten yksikköarvot 2010. Lakiesityksen ympäristövaikutuksista tulisi esittää kokonaisarvio.

### **2.5. Yhteiskunnalliset vaikutukset**

Esitysluonnoksessa yhteiskunnallisia vaikutuksia käsitellään yleisellä tasolla erityisesti kansalaisten vaikutusmahdollisuuksien ja kaupan alan palvelujen saavutettavuuden näkökulmista. Esitysluonnoksessa arvioidaan kaupan alan palvelutarjonnan vahvistuvan sekä keskusta-alueilla että muilla alueilla. Tarkempia arvioita esityksen vaikutuksista eri alueilla, erikokoisissa kunnissa tai esimerkiksi kaupunkiseuduilla verrattuna maaseutuun ei kuitenkaan esitetä.

*Arviointineuvosto katsoo*, että vaikutusarvioita esitysluonnoksen aluevaikutuksista tulisi tarkentaa ja esitettyjen arvioiden perusteita tulisi avata. Maankäyttöä ja rakentamista koskevan sääntelyn vähentämisellä voi olla merkittäviä vaikutuksia, jotka kohdentuvat alueille eri tavoin. Esityksellä voi myös olla vaikutuksia kaupan alan työllisyyteen, joita tulisi käsitellä esitysluonnoksessa.

### **3. Muut asiat**

Lainsäädännön arviointineuvoston lausunto on annettu luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, jonka ympäristöministeriö toimitti arviointineuvoston käyttöön sähköpostitse 10.10.2016.

Lausunto on julkinen. Arviointineuvosto suosittelee, että neuvoston havaitsemat puutteet esitysluonnoksen vaikutusarvioinneissa korjataan ennen hallituksen esityksen antamista.

**Helsingissä 14. lokakuuta 2016,**

Kalle Määttä  
Lainsäädännön arviointineuvoston puheenjohtaja

Antti Moisio  
Arviointineuvos, arviointineuvoston sihteeri