

Ympäristöministeriö katsoo, että Seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkintää koskeva suunnittelumääräys ja kuvaus ovat sisällöllisesti keskenään ristiriidassa vaikeuttaen merkinnän tulkintaa. Suunnittelumääräyksessä on maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaisesti määritelty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja tarkoituksena nostaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn seudullisesti vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja (2 000 kerrosneliometriä). Seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkinnän kuvaus mahdollistaa vyöhykkeelle keskusta-alueiden ulkopuolisten myös seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisen. Vaikka merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, sillä on kuitenkin merkitystä kaavan tulkintaohjeena.

Vähittäiskauppaa koskevien mitoitustarkastelujen ja muun asiaa koskevan kaava-aineiston perusteella on ilmeisesti tarkoitettu, että vyöhykkeelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, vaan ainoastaan paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Maakuntakaavassa esitetty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan tarkoituksena on ohjata kuntakaavoitusta määrittelemällä, minkä koon alittavia vähittäiskaupan suuryksiköitä kunta voi omassa kaavoituksessaan sijoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ja maakuntakaavaan merkittyjen km-merkintöjen ulkopuolelle, mikäli sijoittamisen muut edellytykset täyttyvät. Ympäristöministeriö katsoo, että vaihemaakuntakaavan Seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkinnän kuvauksen mahdollistama keskusta-alueiden ulkopuolisten myös seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen aiheuttaa epäselvyyttä suhteessa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan esittämiseen. Epäselvyyttä lisää myös suunnittelumääräyksen maininta palveluvyöhykkeellä olevista keskusta-alueiden ulkopuolisista seudullisesti merkittävistä paljon tilaa vievän vähittäiskaupan suuryksiköistä.

Ympäristöministeriö katsoo, ettei vaihemaakuntakaava täytä Seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkinnän (C-v km) osalta hallintolain 44 §:n mukaista selkeyden vaatimusta.

Hämeen liiton, Humppilan kunnanhallituksen, Jokioisten kunnanhallituksen, Tammelan kunnanhallituksen ja Ypäjän kunnanhallituksen valitukset

Hämeen liitto sekä Humppilan, Jokioisten, Tammelan ja Ypäjän kunnanhallitukset ovat valituksissaan vaatineet, että korkein hallinto-oikeus kumoaa ympäristöministeriön päätöksen Seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkinnän (C-v km) osalta.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös

Korkein hallinto-oikeus on valituksista 10.11.2015 antamassaan päätöksessä 1462/1/14 kumonnut ympäristöministeriön päätöksen Hämeen liiton ja sen asiakumppanien valituksen johdosta siltä osin kuin Seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkintä (C-v km) on jätetty vahvistamatta ja palauttanut asian tältä osin ministeriölle uudelleen käsiteltäväksi.

Korkein hallinto-oikeus on todennut perusteluissaan seuraavaa:

Ympäristöministeriö on jättänyt C-v km -merkinnän vahvistamatta katsoen, että vaihemaakuntakaava ei Seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkinnän (C-v km) osalta täytä hallintolain 44 §:n mukaista selkeyden vaatimusta. Ministeriö on vahvistamatta jättämistä koskevissa perusteluissaan katsonut muun ohella, että vaihemaakuntakaavan Seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkinnän kuvauksen mahdollistama keskusta-alueiden ulkopuolisten myös seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen aiheuttaa epäselvyyttä suhteessa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan esittämiseen. Päätöksen mukaan epäselvyyttä lisää myös suunnittelumääräyksen maininta palveluvyöhykkeellä olevista keskusta-alueiden ulkopuolisista seudullisesti merkittävistä paljon tilaa vievän vähittäiskaupan suuryksiköistä.