

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

Lausunnonantajan lausunto. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyynnössä ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti.

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Yleisesti lain valmistelusta:

On hyvin valitettavaa, että lausunnonantoajankohdassa ei ole huomioitu kuntien järjestäytymistä kuntavaalien jälkeen ja kesätaukoa. Aika ja ajankohta eivät mahdollista huolellista perehtymistä ja lausunnon valmistelua sekä päätöksentekoprosessia.

Lain pilkkominen osiin ja eri tahtia etenevät valmistelut ovat heikentäneet lakien yhteensovittamista ja vaikeuttaneet asiakokonaisuuden hahmottamista ja kommentointia.

Lakiluonnoksessa sysätään kunnille yhä enemmän selvitysvelvoitteita, yhteistyövelvoitteita ja vastuuta ja tarvetta huolehtia myös ylikunnallisista ja seudullisista asioista. Samaan aikaan turhat aikarajoitteet ja sekavat valitusoikeudet kuormittavat ja hankaloittavat toimintaa.

Kommentit luvusta 1:

Lain yleinen tavoite on edelleen hyvä ja se tulisi esitettyä paremmin näkyä kaikissa lain kohdissa. Yleisen tavoitteen toteutumista on jo heikennetty puuttumalla rakentamistalossa selkeästi alueidenkäyttöön asioihin.

Eräille kaupunkiseuduille on asetettu yhteistyövelvoite alueidenkäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteensovittamista koskeissa seudullisissa asioissa. Valtiolle on asetettu osallistumisvelvollisuus yhteistyöhön, mutta valtion roolia ei ole tarkemmin määritelty. Sitä tulisi täsmentää.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan roolin heikentäminen toimintojen yhteensovittamisessa todennäköisesti sysää vastuuta kunnille ja kuntien väliselle yhteistyölle. Samalla myös selvitystaakka siirtyy enemmän kuntiin. Maakuntakaavan ohjausvaikutus tulisi säilyttää nykyisellään. Mahdollisuus poiketa maakuntakaavasta perustellusti voi joustavoittaa prosessia erityistapauksissa.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Yleiskaavan sisältövaatimuksiin lisätyt aiheet: luonnon monimuotoisuus, virkistysalueiden saavutettavuus, sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautuminen ja hulevesien hallinnan edellytykset, ovat perusteltuja. Sisältövaatimusten laajentaminen todennäköisesti kuitenkin lisää kuntien selvitystaakkaa.

Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena puhtaan siirtymän teollisuushankkeissa olisi toimivampi ratkaisu kuin rakentamislain mukainen sijoittamislupa.

Yleis- ja asemakaavan hyväksyminen samalla päätöksellä lisää valitusriskiä. Pykälä ei ole tarpeellinen.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

On sellaisia laajoja ja monitahoisia kaavahankkeita, joiden suunnittelun turvaaminen edellyttää rakennuskieltoa ja joissain tapauksissa tarvitaan enemmän kuin kuusi vuotta hankkeen läpiviemiseen. Ottaen huomioon, että rakennuskiellon aikana voidaan kuitenkin poikkeamisin edistää sellaisia hankkeita, joista ei ole haittaa kaavoittamiselle, on täysin tarpeetonta rajoittaa rakennuskiellon kokonaisaikaa.

Lakiluonnoksen perusteluista ei käy ilmi muuttuuko vanhentuneeksi todettu kaava itsestään ajanmukaiseksi kuuden vuoden rakennuskiellon jälkeen.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Keskustasijainnin painottaminen vähittäiskaupan suuryksiköitä koskien on tärkeää. Vaarana kuitenkin on, että maakuntakaavan roolin heikentyminen kaupan ohjauksessa johtaa palvelujen epäedulliseen sijoittumiseen ja hajaantumiseen esimerkiksi kuntien rajoilla. Samoin kaupan ohjauksen pykälistä poistettu liikenteellinen saavutettavuus antaa väärää signaalia, vaikka saavutettavuusasia sisältyykin kaavojen sisältövaatimuksiin.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Tuulivoiman maisemavaikutusten huomioimisen vahvistaminen on perusteltua.

Tuulivoiman etäisyys asumiseen tulisi perustua selvitettyihin vaikutuksiin eikä kategoriseen etäisyysvaatimukseen. Tällöin myös omituinen ja ongelmallinen suostumusmenettely olisi tarpeeton, koska selvitettyihin vaikutuksiin perustuvasta etäisyysvaatimuksesta ei olisi syytä poiketa.

Esitetty etäisyysääntely saattaa myös maakuntakaavan tuulivoimalle varattujen alueiden ulkopuolella ohjata tuulivoimarakentamista vielä koskemattomille alueille, mikä ei ole tavoiteltavaa.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Yleiskaava on tarkoituksenmukainen väline aurinkovoimaloiden suunnittelussa ja on hyvä, että se on sisällytetty lakiluonnokseen.

Hallitusohjelman kirjaukset aurinkovoimarakentamisen ohjaamisesta rakennettuun ympäristöön, turvetuotannosta vapautuneille alueille ja joutomaille pyrkien välttämään tuotannossa olevien peltujen käyttöä aurinkovoimaan, eivät ole yltäneet lakiin asti. Aurinkovoimaloihin liittyvät valtakunnalliset tavoitteet olisi hyvä olla selvillä. Tilannetta heikentää myös se, että luvassa ollutta aurinkovoimaopasta ei ole saatu aikaan.

Aurinkovoimaloilla saattaa olla, erityisesti avoimissa peltomaisemissa, merkittäviä maisemavaikutuksia. Näin ollen myös aurinkovoimarakentamista koskeviin yleiskaavan erityisiin sisältövaatimuksiin voisi lisätä kohdan haitallisten maisemavaikutusten välttämistä, vaikka maiseman vaaliminen sisältyikin jo myös yleiskaavan sisältövaatimuksiin.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavoituskatsauksen julkaiseminen vain verkossa heikentää tiedonkulkua. Kaavoituskatsaus ja sen yhteydessä kaavahankkeiden vireille kuuluttaminen on ollut toimiva menettely.

Alueidenkäyttölakiluonnoksen mukaan se ei olisi enää mahdollista, vaan jokaisen kaavan vireille tulosta ilmoitettaisiin erikseen. Toisaalta menettely on selkeä, mutta edellyttää osallisilta jatkuvaa tietoverkon seuraamista ja lisää kunnan työtä.

Mahdollisuus liittää osallistumis- ja arviointisuunnitelma vireille tulosta ilmoittamiseen on toimiva menettely. Joissain tapauksissa myös valmisteluvaiheen mielipiteiden keräämisen yhdistäminen ilmoitukseen vireille tulosta on toimiva menettely, mutta sitä ei tulisi olla mahdollista käyttää merkittävässä yleis- ja asemakaavoissa. Erityisesti vaikutuksiltaan merkittävien ja laajempaa kiinnostusta herättävien kaavojen kohdalla tulisi panostaa valmisteluvaiheeseen, joka mahdollistaisi aidon ja vuorovaikutteisen keskustelun kaavaratkaisusta, sen vaihtoehdoista ja vaikutuksista. Valmisteluvaiheen huolellinen toteuttaminen on tehokas tapa sujuvoittaa kaavaprosessia. Ehdotusvaihe on huomattavasti jäykempi muutoksien kannalta ja antaa osallisille kuvan jo valmiin ratkaisun esittelystä, johon ei ole enää mahdollista vaikuttaa.

Vaatimus asemakaavan todennäköisesti merkittävien vaikutusten arvioimisesta rakentamisen kustannuksiin lisää kunnan selvitystaakkaa. Perusteluissa ei ole otettu kantaa, onko kustannuksia selvitettävä myös korjausrakentamisen osalta. Pykälä tulee todennäköisesti aiheuttamaan vaatimuksia/valituksia tältä osin. Laissa tulee selkeästi tarkentaa mitä kustannuksia tarkoitetaan ja mikä on selvityksen tarkoitus sekä lisätä huomio, että määräys ei koske korjausrakentamista.

Ehdotusvaiheen muista vaiheista poikkeava tiedoksiantomenettely aiheuttaa turhaan menettelyvirheiden mahdollisuutta.

Kommentit luvusta 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä

Pykälä on tarpeeton, koska myös tähän asti on voitu tehdä aloitteita kaavahankkeista.

Pykälän asettamat vaatimukset käsittelystä määräajan kuluessa monijäsenisessä toimielimessä, kuormittavat kunnan hallintoa ja heikentävät mahdollisuutta käsitellä aloitteita riittävällä huolellisuudella ja avoimesti. Aloitteiden käsittelylle asetettu määräaika tulee poistaa.

Kaavaehdotuksen laatimisen antaminen maanomistajalle vaarantaa lain yleisen tavoitteen toteutumisen. Kaavaprosessin tulee olla alusta lähtien ja koko prosessin ajan kunnan vahvassa ohjauksessa.

Koemmentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

-

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

-

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

-

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

-

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Kuntalaisten vaikutusmahdollisuuden kaventaminen omaa ympäristöään koskevissa asioissa ei ole hyväksyttävää. Yleisestä systeemistä poikkeavien valitusoikeuksien tulkinta tulee todennäköisesti vain lisäämään hallinto-oikeuden työtä ja hidastamaan käsittelyä. Osallisten neuvonta kunnissa hankaloituu.

Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto ja voimaantuloa koskevat säännökset

-

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

Kommentit alueidenkäyttölain muuttamisesta (liitelaki, nimike muuttuu laiksi kaavojen toteuttamislainsiksi)

Onko edes mahdollista, että maakuntakaavan metsätaloutta rajoittavasta suojelumääräyksestä tulisi korvausvelvollisuus kunnalle? Korvausvelvollisuus on osoitettava valtiolle.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

-

Luonnos uudeksi alueidenkäyttöasetukseksi viimeistellään ja siitä pyydetään lausunnot syksyllä 2025. Jos haluatte jo nyt antaa siitä kommentteja niin voitte tehdä sen tässä.

-

Tammi Mervi
Liedon kaupunki