

Asia: VN/26856/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsi**

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

### **Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset**

MTK Keski-Pohjanmaa kiittää mahdollisuudesta lausua alueidenkäyttölain uudistamisesta. Kannatamme lain tavoitteita suunnittelun sujuvoittamisesta ja alueiden kehittämisen edistämisestä. Korostamme kuitenkin, että maanomistajien perusoikeudet ja oikeusturva tulee turvata kaikissa lain vaiheissa selkeästi, ennakoitavasti ja yhdenvertaisesti.

Lain tulee kaikissa vaiheissaan kunnioittaa perustuslain 15 §:n turvaamaa omaisuudensuojaa. Lakiluonnoksessa jää edelleen epäselväksi, miten yksityisen maanomistajan oikeudet toteutuvat kaavoituksen eri vaiheissa ja miten maanomistajien näkemykset huomioidaan aidosti päätöksenteossa. Kaavaprosessien tulee olla avoimia, ymmärrettäviä ja ennakoitavia maanomistajille.

### **Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät**

-

### **Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Pidämme ongelmallisena VAT-tavoitteiden painoarvon kasvattamista kaavatyössä ilman tarkkarajaista ja lainmukaista menettelyä. VAT on luonteeltaan yleispiirteinen ja poliittinen ohjausväline, jota ei tule käyttää kiertämään laissa säädettyä kaavamenettelyä tai maanomistajan osallistumisoikeuksia. Erityisesti määräaika- ja uhkasakkomenettely (104 §) kajoaa kuntien itsehallintoon kohtuuttomasti.

Maanomistajien oikeuksien ja omaisuudensuojan toteutuminen on turvattava kaikissa VAT:ia koskeissa ratkaisuissa. VAT-tavoitteet tulee olla demokraattisesti hyväksyttyjä ja niiden

toteuttamisessa on huomioitava yksityisen maanomistajan oikeussuoja ja mahdolliset korvausvelvoitteet.

#### **Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava**

Kannatamme maakuntakaavan yleispiirteisyyden vahvistamista ja oikeusvaikutusten vähentämistä, mikä selkeyttää kaavahierarkiaa ja vahvistaa kuntatason ensisijaisuutta. On kuitenkin varmistettava, että maakuntakaavoihin liittyvät huomautukset ja maanomistajien näkemykset käsitellään aidosti myös jatkossa, eikä niitä sivuuteta oikeusvaikutusten heikkenemisen varjolla.

Lisäksi maakuntakaavojen nykyiset käytännöt ovat osoittaneet, että kaavamerkinnot (esim. S- tai SL-alueet) voivat käytännössä estää normaalin metsätalouden harjoittamisen ilman, että asia on selvää tai ennakoitavaa maanomistajille. Tämän kaltaiset vaikutukset tulee arvioida ja viestiä selkeästi.

#### **Kommentit luvusta 5 Yleiskaava**

-

#### **Kommentit luvusta 6 Asemakaava**

-

#### **Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset**

-

#### **Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

Esitetty etäisyysääntely on ongelmallinen sen kategorisuuden vuoksi. Haittaa aiheuttava etäisyys riippuu aina alueen ominaisuuksista, eikä sitä voida määritellä yhdenmukaisesti koko maahan. Tällainen sääntely voi estää käytännössä tuulivoimatuotannon laajoilla alueilla ja aiheuttaa epäselvyyksiä maakuntakaavan ja yleiskaavan suhteen.

Pidämme tärkeänä, että tuulivoima-alueiden suunnittelussa hyödynnetään aluekohtaista vaikutusten arviointia (melu, maisema, Natura, turvallisuus jne.) eikä luoda lainsäädäntöön kategorisia esteitä hankkeiden toteuttamiselle.

Yleisen hyväksyttävyyden kannalta siirtolinjojen alle jäävien maiden maanomistajia ei saa asettaa heikompaan ja eriarvoistavampaan asemaan muihin maanomistajiin johon tuulivoima vaikuttaa.

#### **Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

Pidämme kannatettavana, että aurinkovoimarakentamista ohjataan vastaavalla rakentamiseen tähtäävällä kaavamenettelyllä kuin tuulivoimaa. Tämä varmistaa vaikutusten arvioinnin ja osallisuuden. Kuitenkin 10 hehtaarin kaavoitusraja tuntuu alhaiselta. Epäselväksi jää, miten ns. uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueet suhteutuvat tähän vaatimukseen ja mahdollisesti hidastavat hankkeiden toteutusta.

#### **Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset**

Korostamme maanomistajien tiedonsaannin ja osallistumisen merkitystä. Lakiin tulee kirjata velvollisuus suoriin yhteydenottoihin maanomistajiin aina, kun kaavassa muutetaan maankäyttömuotoa tai rajoitetaan omistajan toimintaa. Käytännöt vaihtelevat kunnittain ja luovat eriarvoisuutta maanomistajien välillä.

Lisäksi lakiluonnoksessa ei ole huomioitu vaikutusten kumuloitumista: eri kaavatasojen rajoitteet voivat yhdessä muodostaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa, vaikka yksittäinen kaava ei sellaisenaan olisi korvattava. Lakiin tulee lisätä velvoite tarkastella vaikutuksia kokonaisuutena yksittäisen maanomistajan näkökulmasta ja esittää kaavojen vaikutukset ymmärrettävästi sanallisina ja visuaalisina tiivistelminä.

Kaavoitukseen tulee sisällyttää myös velvollisuus maaseutuvaikutusten arviointiin, joka huomioi vaikutukset maa- ja metsätalouteen.

Kaavamerkintöjä ei saa käyttää suojelutarkoituksiin. Nykytilanteessa ns. harmaa suojelu estää maankäytön kehittämisen ilman korvausta tai lainmukaista menettelyä. Suojelutavoitteet tulee toteuttaa suojelulainsäädännön kautta, maanomistajien oikeusturva huomioiden.

#### **Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

-

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

Kannatamme maanomistajan aloiteoikeuden vahvistamista. Kunnille tulee säätää velvollisuus antaa perusteltu päätös myös hylkäävissä tapauksissa. Maanomistajalle tulee taata oikeus saattaa hylkäävä päätös hallintotuomioistuimen tutkittavaksi

#### **Koemmentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu**

-

#### **Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto**

-

#### **Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset**

-

## **Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset**

Lakiin tulee kirjata selkeä velvollisuus tiedottaa maanomistajia kaavaprosessin kaikissa vaiheissa: vireille tulosta, valmistelun etenemisestä ja mahdollisista vaikutuksista heidän omaisuuteensa. Pelkkä kuuluttaminen ei riitä, vaan tiedottamisen tulee olla aktiivista ja saavutettavaa. Osallistumisoikeudet tulee turvata tosiasiallisesti eikä vain muodollisesti.

## **Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset**

-

## **Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku**

Alueellamme on liian moni hanke viivästynyt aiheettomista valituksista. MTK Keski-Pohjanmaa kannattaa ehdotettua valitusoikeuden rajoitusta (§ 114).

## **Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa j voimaantuloa koskevat säännökset**

-

## **Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset**

MTK Keski-Pohjanmaa pitää ”123§ Tietojen saaminen Verohallinnolta” tärkeänä ja tarpeellisena pykälä, sillä se osaltaan mahdollistaa paremman tiedottamisen ja vuorovaikutuksen kaavoituksessa. Toiminta-alueemme pirstaloidun tilusrakenteen seurauksena, maanomistajia on paljon ja asuvat eri puolilla Suomea, jopa ulkomailla. Näiden tavoittamiseen verohallinnon tietojen hyödyntäminen on tarpeellista.

## **Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

-

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

-

## **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.**

-

Nyman Jan-Ove  
MTK Keski-Pohjanmaa