

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Kemijärven kaupunki kannattaa alueidenkäytön- ja kaavoitusjärjestelmän säilyttämistä pääpiirteiltään entisellään. Nykyinen kaavoitusjärjestelmä on todettu toimivaksi, testattu ja hyvin ennakoitava. Ennakoitava toimintaympäristö on kuntien, kansalaisten ja elinkeinoelämän yhteinen etu.

Läpileikkaavana teemana alueidenkäyttölain uudistuksessa Kemijärven kaupunki korostaa eritoten kuntien itsehallintoa ja nk. kaavoitusmonopolin säilyttämistä. Kaavoitusmonopolin on säilyttävä kunnan itsehallinnon takaajana. Alueidenkäyttölakiin tulee kirjata kaavoitus ensisijaiseksi määrääväksi maakäyttöä koskevaksi laiksi ja muut lait, muun muassa rakentamislaki, toissijaiseksi laiksi. Kirjauksella turvataan kuntien tosiasiallinen mahdollisuus päättää kaikkien kunnan alueella tapahtuvien hankkeiden toteuttamisesta. Ilman kaavoitusta esimerkiksi sijoittamisluvalla toteutettavien hankkeiden osalta hankkeen toteuttajan, kunnan ja asianosaisten tulee olla yksimielisiä sijoittamisluvalla toteutettavien hankkeiden toteuttamisesta.

Hallituksen tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitusprosesseja, mutta tästä huolimatta lakiesityksessä on ristiriitaisesti useita säännöksiä, jotka johtavat päinvastaiseen lopputulokseen, eli entistä raskaampaan kaavoitusprosessiin, lisäbyrokratiaan ja pitkittyviin oikeusprosesseihin.

Kemijärven kaupunki haluaa lausua huolensa yleisesti lainvalmistelun tasosta sekä osallisten huomioinnista maankäyttöä ja rakentamista koskevien lakien valmistelussa. Lakiesitystä ei ole monin paikoin perusteltu riittävästi eikä siitä ole tehty riittävän kattavaa vaikutusten arviointia, mitkä seikat tulevat aiheuttamaan ongelmia käytännön kuntatyössä.

Lakiluonnoksen lausuntoaika myöhästyi merkittävästi ministeriön aiemmin ilmoittamasta aikataulusta, ja nyt lausuntoaika on määritelty erittäin huonoon aikaikkunaan keskelle valtuustokauden vaihdetta ja luottamuselinten kesätaun alkamista. Tästä johtuen lausunnossamme voidaan kiinnittää huomiota vain aivan keskeisiin kysymyksiin. Koska uudessa lakiluonnoksessa on monelta osin kyse kunnan ydintehtäviin kuuluvasta asiasta – maankäytön suunnittelusta ja ohjaamisesta – olisi lausuntoajan pitänyt ulottua vähintään elokuun loppuun saakka niin luottamushenkilöiden kuin viranhaltijoidenkin riittävän perehtyneisyyden ja osallistumisen varmistamiseksi. Valtion toimijana tulee varmistaa, että lausuntojen antaminen ja kuuleminen olisi kattavaa, ei vain näennäistä.

Kuntia ollaan jatkossa velvoittamassa laatimaan ja hyväksymään maapoliittinen ohjelma kaksi kertaa valtuustokaudessa. Tämä lisää kuntien työtaakkaa. Tässä kohtaa kannattaa sääntelyä tarkentaa siten, että vaihtoehtoisesti kunnat voivat ottaa maankäyttöönsä kantaa kuntastrategiassa.

Alueidenkäytönsuunnittelussa huomioitaviksi asioiksi on tarkoitus lisätä ilmastonmuutos ja kansallinen turvallisuus. Lisäyksillä on hyvä ja kannatettava tarkoitus, mutta ne voivat samalla lisätä kuntien työtaakkaa ja kustannuksia merkittävästi. Mikäli lisäys tehdään, on huolehdittava, että se koskee nimenomaan maakuntatason kaavasuunnittelua, ei kuntia.

Lakiehdotuksen mukaan yleiskaavan hyväksymispäätöksessä voitaisiin myös samalla päättää alueella voimassa olevan asemakaavan kumoamisesta. Tämä helpottaisi menettelyjä tilanteissa, joissa alueidenkäytön ohjaustarpeeseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviin velvoitteisiin nähden asemakaavatasoista suunnittelua voidaan pitää tarpeettomana ja se voitaisiin korvata yleiskaavatasoisella suunnittelulla.

Kuntien yhteisen yleiskaavan hyväksymiseen on syytä antaa aikaa kuntaliiton esittämän mallin mukaisesti kuusi kuukautta lakiluonnoksessa ehdotetun kolmen kuukauden sijaan.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Kemijärven kaupunki katsoo, että maakunta- ja yleiskaavoitukseen esitetyt muutokset ovat pääsääntöisesti oikeansuuntaisia. Tavoite kunkin kaavatason merkityksen selkeyttämisestä ja täsmentämisestä on hyvä. Lakiluonnoksen mukaisesti maakuntakaavatasolla ei enää ohjata seudullisesti merkittäviä alueidenkäyttöratkaisuja, vaan ratkaisujen teko siirretään kuntatasolle. On kuitenkin huomioitava, että maakuntakaavassa tulee edelleen voida käsitellä kuntien maankäyttöä siltä osin, kun maankäytön ratkaisuilla on selvästi kuntarajat ylittäviä vaikutuksia. Näistä esimerkkeinä voidaan mainita kaupan suuryksiköiden ja suurten elinkeinohankkeiden aiheuttamat vaikutukset, jotka usein ovat maakunnallisia Maakuntakaavojen selkeät linjaukset antavat myös sopivaa selkänöjää kuntakaavoitukseen estämättä kuitenkaan kuntien omaa kaavoitusta ja maankäyttövaltaa. Toimintaperiaatteen onnistuminen edellyttää luonnollisesti hyvää yhteistyötä maakuntaliittojen ja kuntien välillä.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Yleis- ja asemakaavan yhteiskäsittelyn (AKL 41 §) kirjaaminen lakiin on hyvä uudistus, ja se vahvistaa lakitasolla jo käytössä olevat, nykylain puitteissa harjoitetut käytännöt.

Lakiluonnoksessa ehdotettu yleis- ja asemakaavan laadinnan aikaisten rakennuskieltojen maksimikeston lyhentäminen voi aiheuttaa ongelmia esimerkiksi suurissa infrahankkeissa ja elinvoimainvestoinneissa, joissa toteutusajat ovat usein pitkiä. Rakennuskieltojen vähimmäisajan tullessa kuluneeksi kieltoa ei voi enää lainkaan määrätä samalle alueelle samaa hanketta koskien, mikä voi aiheuttaa hankkeiden kannalta epäedullisen rakentamisen toteutumista. Rakennuskieltoaikojen lyhentäminen voi toisaalta myös johtaa suojeluarvoiltaan tärkeiden rakennusten ja alueiden vaarantumiseen suunnittelu- ja selvitysprosessien aikana niissä tilanteissa, joissa suojeluarvot ja suojelun taso määritellään kaavoissa. Täten Kemijärven kaupunki katsoo, että rakennuskieltojen maksimijat tulisi säilyttää nykyisellään.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksessa ehdotetaan muun muassa poistettavaksi säännös, jonka mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksiköt olisi edelleen osoitettava ensisijaisesti kaavojen keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksikkö voitaisiin kuitenkin osoittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa keskusta-alueiden ulkopuolelle, jos voitaisiin huolehtia, että suunnitellulla alueidenkäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Voimassa olevaan lakiin verrattuna erityisissä säädöksissä ei enää säädettäisi palveluiden saavutettavuutta eikä palveluverkkoa koskevista sisältövaatimuksista.

Lakiluonnoksen säädöksessä on ristiriitaisuuksia suhteessa esimerkiksi asemakaavan sisältövaatimukseen; asemakaavan sisältövaatimukseen kuuluvat edelleen vaatimukset palveluiden saavutettavuudesta, joten käytännössä palveluiden saavutettavuusvaatimus myös suurmyymälöiden sijoittamisessa pysyy voimassa.

Lisäksi lakiluonnoksen mukainen huolehtiminen siitä, ettei suurmyymälöillä olisi keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen haitallisia vaikutuksia, on epäselvä ja kaipaisi täsmennystä esimerkiksi verrataanko tilannetta jo rakennettujen yksiköiden aiheuttamiin vaikutuksiin vai oletettuihin tuleviin vaikutuksiin. Kemijärven kaupunki katsoo myös, että suurmyymälöiden seudullisten ja maakunnallisten vaikutusten johdosta myymälöiden sijoittaminen tulisi ratkaista maakunta- tai yleiskaavassa riittävine vaikutusten arvioineen.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Tällä hetkellä tuulivoimatuotannon edistäminen Itä-Lapissa on erittäin vaikeaa tuulivoiman aluevalvonnalle aiheuttamien haasteiden takia. Vaatimus tuulivoimalan vähimmäisetäisyydestä monilla alueilla on epärealistinen ja käytännössä lakiluonnoksen ehdotuksen toteutuessa kaikki tuulivoimahankkeet jouduttaisiin käsittelemään maakuntakaavatasolla, mikä ei ole lainkaan tarkoituksenmukaista, vaan se lisää byrokratiaa ja kaventaa kuntien itsehallintoa hallitusohjelman vastaisesti. Etäisyysvaatimus käytännössä johtaakin hallitusohjelmataavoitteiden vesittymiseen uusiutuvan energian edistämisen osalta.

Etäisyysvaatimuksista voitaisiin esityksen mukaan poiketa, jos asuinrakennuksen tai -rakennuspaikan maanomistaja antaisi kirjallisen suostumuksensa asiasta. Suostumus sitoisi myös tulevia omistajia kauppatilanteessa. Tästä seuraisi se, että seuraavan maanomistajan tulisi ottaa sitovana vastaan edellisen tekemä päätelmä haittavaikutuksista. Vastaavia omaa asuinpaikkaa ja seuraavia maanomistajia sitovia suostumusmenettelyjä ei ole mahdollista soveltaa missään muussa ympäristöhaittoja koskevassa käsittelyssä. Tällainen lakiesityksen muutos tuo huolen ihmisten elinympäristönmuutosvaikutuksestaterveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön terveellisyydestä ja turvallisuudesta.

Kuten esityksen nykytilan kuvauksessa ja sen arvioinnissa tuodaan esille, tuulivoimalan ja asutuksen välinen etäisyys määritetään Suomessa tapauskohtaisesti ja vaikutusperusteisesti suunniteltua tuulivoimahanketta koskevilla kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyissä. Tarkempaan voimalan ja asutuksen välisen etäisyyden määrittämiseen vaikuttaa suunnittelussa ja lupamenettelyissä mm. tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista antaman asetus, välkevaikutukset ja maisemalliset kysymykset.

Tämä tosiasiallisiin hankekohtaisiin tuulivoimaloiden vaikutuksiin perustuva tarkastelu on ollut toimiva menettelytapa ja mahdollistanut Suomen tähänastisen kehityksen puhtaan energian edelläkävijänä yhdeksi Euroopan edullisimmista sähkön hinta-alueiksi. Puhtaan ja edullisen sähkön saatavuutta ei tulisi vaarantaa keinotekoisilla etäisyysrajoilla vaan tuulivoimaloiden vaikutukset ja etäisyydet tulisi jatkossakin pohjautua todellisiin vaikutusperusteisiin määrittäisiin kunnan vahva päätäntävalta säilyttäen.

Kemijärven kaupunki ei kannata ehdotettua tuulivoimalan ja asutuksen välistä kategorista vähimmäisetäisyyttä. Kaupunki katsoo, että nykyinen menettely on jo riittävän tiukka mahdollistaen todellisiin vaikutuksiin perustuvan kuntakohtaisen päätöksenteon, eikä sen rinnalle tarvita uutta rajoittavaa säännöstä.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Lakiesitys mahdollistaisi jatkossa aurinkovoimaa koskevan yleiskaavan laatimisen, jota voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena (AKL 70 §). Aurinkovoimayleiskaava tulee Kemijärven kaupungin näkökulmasta tarpeeseen, ja se muodostunee monessa kunnassa tärkeäksi suunnitteluinstrumentiksi. Erityisen tärkeää on, että aurinkovoimayleiskaavan perusteella on mahdollista suoraan myöntää rakentamislupa voimalalle ja siihen

liittyville rakenteille ilman velvollisuutta laatia asemakaavaa tai erillistä rakentamislain mukaisten suunnittelutarvealueen sijoittumisen edellytysten arviointia. Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena tulee koskea kaikkia aurinkovoimalaa varten tarvittavia rakenteita, joita voivat olla mm. aurinkopaneelimuodut, muuntajat, sähköasemat, energiavarastot, hulevesijärjestelmät ja maisemointiratkaisut.

Kriteerit aurinkovoimalan sijoittamisessa metsäympäristöön ovat lakiluonnoksessa jääneet hyvin epäselviksi; lakiluonnoksessa todetaan, että aurinkovoimaloita ei saisi merkittävässä määrin sijoittaa metsämaalle. Jää täysin epäselväksi, mitä merkittäväällä määrällä tarkoitetaan. Lain perusteluissa asiaa tulee avata tarkemmin, eli tarkastellaanko metsäalueelle sijoittumisen merkittävyyttä hankekohtaisesti vai esimerkiksi kunta- tai seutukohtaisesti tai valtakunnallisesti. Vanhoille turvetuotannosta vapautuneille alueille tulisi myöskin saada tarkempi selvitys, koska näitäkin alueita vapautuu muuhun käyttöön hehtaarimääräisesti paljon.

Aurinkoenergiահankkeet itsessään ovat jo erittäin merkittäviä investointeja alueiden elinvoiman vahvistamiseen (mm. suorat ja välilliset työllisyysvaikutukset, vuokratulot maanomistajille ja kiinteistöverotulot kaupungille). Paikallinen ja lähelle kulutuskohteita sijoittuva energiantuotanto lisää myös omavaraisuutta, toimitusvarmuutta ja turvallisuutta vähentäen myös tarvetta uusien pitkien siirtolinjojen rakentamisesta.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavaehdotuksen ilmoittamisesta kirjeitse (AKL 84 §) toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja -haltijoille olisi voinut luopua; ulkopaikkakuntalainen on tässä menettelyssä käytännössä paremmassa asemassa kuin kunnassa asuva. Lakiuudistuksissa tulisi antaa kunnille mahdollisuus hyödyntää digitalisaatiota täysmääräisesti perinteisen kirjepostin sijasta. Kirjepostista määrääminen on ristiriidassa myös sen kanssa, että sanomalehdessä julkaistavasta kuulutuksesta luovutaan. Huomioon otettavana on myös paikallislehtien vähäisyys- ja kattavuus Itä- Lapin alueella

Kirjeperusteisen ilmoitusvelvollisuuden sijaan voitaisiin vaihtoehtoisesti harkita postiosoiteperusteista sijaintitietotulkintaa kuntaperusteisen osallisuustulkinnan sijaan. Tietojärjestelmien rajapintojen yhteen toimimattomuuden, automaattisen tiedonsaannin oikeuksien rajoitteiden ja tietojen päivitysongelmien takia kotikunnan selvittämiseksi joudutaan tekemään manuaalista työtä - myös niissä tilanteissa, joissa postiosoite olisi ajan tasalla. Postiosoiteperustaisuus toisi heti säästöjä manuaalisen työn vähentyessä ja sujuvoittaisi kaavoitusmenettelyä.

Viestintämuotojen digitalisoituessa postiosoitetietoperustainen tieto mahdollistaa myös tarkemman ja reaaliaikaisemman paikkatietoperustaisen osallistamisen kuin kuntakohtainen tulkinta. Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä kokoaa alueidenkäytön olennaiset tiedot saman järjestelmän sisään. Kemijärven kaupunki mielestä, myös uudessa alueidenkäyttölaissa ja -asetuksessa huomioitaisiin digitaalinen viestintä täysimääräisesti Digi ensin -hankkeeseen nojaten, sekä mahdollistettaisiin myös jatkossa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään nojautuvan paikkatietoperustaisen viestinnän välineen kehittäminen osallisille, viranomaisille ja viranomaisten väliselle viestinnälle sekä paikkatietoperustaiselle viestinnän seurannalle.

Kaavoitusmenettelyn vaikutusten arvioinnin osalta lakiluonnos muuttaisi asemakaavaprosessia nykyistä raskaammaksi, sillä luonnoksen 78 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa olisi arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Rakentamisen kustannuksia voi olla erittäin hankala arvioida kaavoitusvaiheessa ja säädöksen myötä asemakaavaprosessi kuormittuu huomattavasti lisäten kaavoituksen kustannuksia ja pidentäen asemakaavojen laatimisaikatauluja.

Vaatimuksesta rakentamiskustannusten selvittämisestä tulee luopua asemakaavoittamisen sujuvoittamiseksi, mikä on myös hallitusohjelman tavoite.

Kommentit luvusta 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan

laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Lakiluonnoksessa esitetään maanomistajille oikeutta asema- tai yleiskaava-aloitteen tekemiseen, joka tulisi käsitellä kunnassa monijäsenisessä toimielimessä viimeistään neljän kuukauden kuluessa (AKL 90 §).

Kemijärven kaupunki katsoo, että kaavoitusaloitteiden laajentaminen pitäisi koskea myös yleiskaavoitusta sekä aloitteiden käsittelyyn asetettu aikaraja sekä käsittely monijäsenisissä toimielimissä voivat lisätä kaavoitusprosessien demokraattisuutta, mutta toisaalta myös byrokratiaa aloitteiden tullessa kaavamaisesti lakiin pohjautuen käsitellyiksi nykytilanteeseen verrattuna. Neljän kuukauden aikaraja aloitteen käsittelyssä saattaa johtaa siihen, että hyvätkin aloitteet hylätään, koska esimerkiksi aloiteasiaa koskevaa tarpeellista selvitystietoa tai vastaavia tietoja ei säädettyssä ajassa voida välttämättä selvittää. Aikaraja aloitteen käsittelyssä muodostaa kuntiin potentiaalisesti huomattavan resurssirasitteen, haitaten näin muiden lakisääteisten toimintojen täyttämistä ja maankäyttöhankkeiden etenemistä. Käytännön työssä nykyinen lainsäädäntö ja aloitteiden käsittelykäytäntö on ollut varsin toimiva, eikä Kemijärven kaupunki täten näe tarvetta laissa säädetylle lisäbyrokratialle.

Lakiesitys kaventaisi kuntalaisten muutoksenhakuoikeutta asemakaavojen hyväksymispäätöksistä (AKL 114 §). Jatkossa valitusoikeus asemakaavoista olisi vain asianosaisilla kaikkien kuntalaisten sijaan niissä tapauksissa, joissa asemakaava on laadittu yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta.

Kemijärven kaupunki katsoo, että muutoksenhakuoikeuden rajaaminen asemakaavoissa saattaa aiheuttaa yleiskaavoitusta koskevien vaatimusten lisääntymistä, koska asemakaavoitusta mahdollisesti koskevat ristiriidat ja osallistuminen siirtyisivät yleiskaavatasolle. Tätä kehitystä ei voida pitää toivottavana eikä tarkoituksenmukaisena. Yleiskaavoja tehdään hyvin laajalla skaalalla vaihdellen yleispiirteisistä strategisista yleiskaavoista aina yksityiskohtaisiin rakentamista ohjaaviin yleiskaavoihin. Valitusoikeuksien poistaminen voisi myös kaventaa kuntalaisten osallisuuden tunnetta, mikä voi heijastua kaavoitushankkeiden yleiseen hyväksyttävyyteen. Muutoksenhakuoikeuksien kaventamisen sijaan tuomioistuinten riittävien resurssien varmistaminen olisi paras keino sujuvien kaavavalitusten käsittelyn takaamiseksi.

Yhdistyksille langetettu edellytys valitusoikeudesta vain muistutuksen jättämisen jälkeen (AKL 114 §) saattaa johtaa ”varmuuden varalta” tehtyihin muistutuksiin valitusoikeuksien turvaamiseksi, mikä puolestaan saattaa johtaa kunnallisen byrokratian kasvamiseen muistutusten käsittelyssä. Yleisesti Kemijärven kaupunki katsoo valitusoikeuksien rajaamisen olevan ongelmallista perusoikeuksien kannalta erityisesti tässä tilanteessa, jossa rajaamisesta aiheutuvat prosessin sujuvoittamishyödyt ovat vähintäänkin epävarmoja. Nykylain mukaista valitusoikeutta ei kaavoituksen näkökulmasta ole koettu ongelmalliseksi Kemijärvellä.

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

Kaavojen toteuttamista koskevassa lain 101 a §:ssä säädettäisiin maanomistajan oikeudesta saada maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä. Korvausvaatimus on

ristiriidassa eri kaavatasojen sisältövaatimusten kanssa, joiden mukaan luonnon monimuotoisuutta ja luonnonarvoja tulee vaalia. Kaavojen sisältövaatimusten täyttämiseksi kaavoissa on usein tarpeen asettaa puuston käsittelyä koskevia määräyksiä. Mikäli valtio katsoo tarpeelliseksi säätää korvausvelvollisuudesta, tulisi valtion varautua budjetissaan korvausten maksamiseen kuntien sijaan. Lain kirjaus on lisäksi hyvin epäselvä korvauksen maksamisen ajankohdasta, määrittelystä ja suuruudesta ja siitä, onko kyseessä kertakorvaus. Kuntanäkökulmasta vähimmäisvaatimuksena esitetään, että korvausvelvollisuus lankeaisi kunnan maksettavaksi vasta puiden kaatamista koskevan luvan hylkäämisen jälkeen vastaavasti kuten on jo nyt säädetty alueidenkäyttölain 102 §:ssä muiden maa-alueiden lunastus- ja korvausvelvollisuudesta.

Maakuntakaavan suojelumääräyksistä ei pidä missään tapauksessa voida säätää korvausvelvollisuus vastuuta kunnille, koska maakuntakaavoja ei hyväksytä kunnissa.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä myös rakentamislakiin esitetään muutoksia. Rakentamislain 46 §:n sijoittamisen edellytyksiin suunnittelutarvealueella täsmennettäisiin siten, että yli kymmenen hehtaarin aurinkovoimalan rakentamista pidettäisiin aina merkittävänä rakentamista, eli se vaatisi kaavoitusta suoran luvittamisen sijasta. Lakiin kirjattu pinta-alan määritelmä on yksiselitteinen ja enenevissä määrin laajoja aurinkovoimaloita olisikin kokemusten perusteella hyvä käsitellä kokonaisvaltaisemmin kaavoituksen keinoin. Rakentamisen merkittävyyttä on hyvä tarkastella sen vaikutusten kautta. Esimerkiksi määritelmän mukainen kymmenen hehtaarin aurinkovoimala taajamassa tai sen välittömässä läheisyydessä voi olla tosiasiallisesti merkittävää rakentamista, kun taas vastaava hanke vaikkapa taajaman ulkopuolella entisellä turvetuotantoalueella on vaikutuksiltaan huomattavasti vähäisempi. Tällaiset asiat korostuvat vielä enemmän pohjoisessa osassa Suomea kuten Kemijärvellä. Kaupunki pyytääkin lainsäätäjää vielä harkitsemaan, onko ehdotonta kymmenen hehtaarin rajaa tarkoituksenmukaista kirjata rakentamislakiin. Mikäli pinta-alamääritelmä kirjaaminen nähdään välttämättömäksi, Kemijärven kaupunki pyytää harkitsemaan pinta-alamääritelmän korottamista esitetystä kymmenestä hehtaarista, joka palvelisi paremmin perusajatusta toimintatapana.