



Lausunto

19.6.2025

VN/26856/2023
VN/26856/2023-TEM-113

Ympäristöministeriö

Työ- ja elinkeinoministeriön lausunto hallituksen esityksestä uudeksi alueidenkäyttölainsiksi

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi uudeksi alueidenkäyttölainsiksi. Työ- ja elinkeinoministeriö kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

1 § Lain yleinen tavoite

Alueidenkäyttölain yleisenä tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Pykälässä perusteluineen on hyvin avattu alueidenkäytön lähtökohtana olevan kestävyden eri ulottuvuuksia, mutta työ- ja elinkeinoministeriö toivoo että perusteluissa mainittaisiin alueidenkäytön merkitys elinkeinoelämän kehitykselle myös muutoin kuin luonnonvarojen kestävä käytön edistämisen kannalta.

4 § Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi on laaja, 228 sivua. Esityksessä todetaan alueidenkäytön säännökset uudistettavaksi Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti: ”Hallitus laatii alueidenkäyttölain, joka edistää tarkoituksenmukaista maankäyttöä, hyvää elinympäristöä, kaavoituksen sujuvuutta, kaupunkien ja kuntien kasvua, riittävää asuntotuotantoa, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä ja Suomen houkuttelevuutta investointikohdeena.” Lisäksi: ”Sisällytetään alueidenkäyttölakiin mahdollisuus kaavoittaa teollisuuspuistoja, jotka luovat etukäteen tiedossa olevat reunaehdot maankäytölle ja nopeuttavat maankäytön prosessien ohella muutakin ympäristölainsäädäntöön perustuvaa luvitusta.”

Lisäksi esityksen tausta-aineistoksi selvitettiin eräiden maiden suunnittelujärjestelmiä. Erityisteemoja olivat kumppanuuskaavoitus, vihreä siirtymä ja energiamurros, teollisuuspuistot, kansallisesti merkittävät infrahankkeet sekä biodiversiteetti ja ilmastomuutokseen liittyvät parhaat käytännöt ja EU-direktiivien tuomat kysymykset.

Teemoina teollisuuspuistot ja investoinnit ovat myös alueidenkäytön kannalta painavia. Kuten esityksessä todetaan: ”Alueellista keskittymistä on voimistanut suurten tuotantolaitosten toiminnan supistuminen tai lakkauttaminen teollisuuspaikkakunnilla.”

Valtioneuvoston selonteon teollisuuspolitiikasta (VNS 1/2025 vp) mukaan laaditaan teollisten keskitymien kehittämisohjelma. Selonteko korostaa teollisten keskitymien merkitystä kasvavina ja veto-voimaisina investointiympäristöinä, joiden kehittäminen tarjoaa mahdollisuuden yhdistää vaikuttavasti kansalliset ja aluetason toimet. Tämä suosii tuotantolaitosten sijoittumista lähelle.

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Työ- ja elinkeinoministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 32
00023 Valtioneuvosto

Aleksanterinkatu 4
Helsinki

0295 16001
+358 295 16001

09 1606 2160
+358 9 1606 2160

kirjaamo.tem@gov.fi
www.tem.fi

Keskittyminen on järkevää myös puhtaan energian tarjonnan sekä muiden logistiikan ja infrastruktuurin tehokkuusetujen kannalta.

Vaikka alueidenkäyttölain tavoitteina on mainittu mahdollisuus kaavoittaa teollisuuspuistoja tai lisätä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena, nämä tavoitteet eivät selkeästi erotu varsinaisessa lakitekstissä. Mitään erityisiä säädöksiä niiden edistämiseksi ei ole. Ehkä tätä osaltaan selittää se, että esityksen mukaan alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä säilytetään pääpiirteittäin ennallaan. Toisaalta herää huolestuneisuus siitä, ohjaavatko tai kannustavatko lakipykälät nyt riittävästi edellä mainittujen tavoitteiden edistämiseen. Sama koskee teollisuuspoliittisen selonteon tavoitetta tuotantolaitosten sijoittumisesta lähekkäin.

5 § Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet

Työ- ja elinkeinoministeriö pitää tärkeänä, että ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen sekä kansallisen turvallisuuden edistäminen on lisätty alueidenkäytön suunnittelun tavoitteisiin.

7 § Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat tuotantolaitokset ja toiminnot kaavoituksessa

Työ- ja elinkeinoministeriön vastuulle kuuluu vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annettu laki (390/2005, jäljempänä kemikaaliturvallisuuslaki) ja sen nojalla annettu ja voimaan jätetty alemman asteinen lainsäädäntö. Kemikaaliturvallisuuslain soveltamisala on laaja ja sillä on useita liittymäpintoja maankäyttö (alueiden käyttö) - ja rakennuslainsäädäntöön. Kemikaaliturvallisuuslailla on pantu täytäntöön EU-säätelyä, mm. EU:n Seveso III -direktiivi (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta). Seveso III-direktiivi on Suomessa kansallisesti pantu täytäntöön pääosin kemikaaliturvallisuuslainsäädännöllä ja alemman asteisella säätelyllä sekä lisäksi pelastuslailla (379/2011), maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä (132/1999, direktiivin maankäytön suunnittelua ja yleisön osallistumista koskevat artikkelit 13 ja 15). MRL:n kokonaisuudistuksessa täytäntöönpano direktiivin osalta hajautui uuteen rakentamislakiin ja alueiden käyttölakiin sekä työturvallisuuslailla (738/2002). TEM koordinoi Seveso-direktiivin täytäntöönpanoa. Kukin hallinnonala vastaa sen vastuulle kuuluvasta lainsäädännöstä. TEM muistuttaa, että myös tässä yhteydessä ehdotettavat muutokset tulee arvioida ja notifioida tarvittaessa komissiolle.

Työ- ja elinkeinoministeriö kannattaa ja pitää tärkeänä ehdotettua uutta pykälää, jolla osaltaan pantaisiin täytäntöön mm. Seveso-direktiivin 13 ja 15 artikloja. Valmistelussa on tehty yhteistyötä ministeriöiden kesken. Tärkeää on huolehtia riittävästä turvallisuustasosta kansallisesti. Työ- ja elinkeinoministeriö toteaa, että nykysäätelyssä ongelmaksi on tunnistettu, että maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön vaatimukset on kirjattu hyvin yleiselle tasolle sen suhteen, miten onnettomuusvaaraa ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttava toiminta tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa ja rakentamisessa. Ehdotettu säätely selkeyttäisi vaatimuksia lakitasolla yhdenmukaistaen menettelyjä kansallisesti suuronnettomuusvaaraa aiheuttavissa kohteissa ja toiminnoissa.

Työ- ja elinkeinoministeriö viittaa seveso-direktiivin aiempaan notifiointiin Euroopan komissiolle koskien 13 ja 15 artiklan täytäntöönpanoa. TEM kiinnittää huomiota ehdotetun 7 §, säännöksen perusteluihin ja toteaa, että perusteluissa on syytä mainita voimassaoleva rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki (MRL:n kokonaisuudistus) osana täytäntöönpanoa, jotta ei jää käsitystä, että direktiivin vaatimukset olisi nykyään pantu täytäntöön vain valtakunnallisilla alueiden käyttötavoitteilla ja YM ohjekirjeellä kohdassa *"Nykyisin Seveso III -direktiivin 13 ja 15 artiklan maankäytön suunnittelua koskevat säännökset sekä yleisön kuulemista ja osallistumista koskevat säännökset on toimeenpantu valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ja ympäristöministeriön ohjekirjeellä (22.6.2015/YM4/501/2015)."*

Työ- ja elinkeinoministeriö ehdottaa, että turvallisuusympäristön muutosten ja maanpuolustuksellisten syiden vuoksi alueidenkäyttölain jatkovalmistelussa 7 §:än lisättäisiin ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) 36 §:ä vastaava momentti, jossa mahdollistetaan valtioneuvoston päätöksellä suuronnettomuusvaarallisten ja lupalaitosten sijoittaminen ilman oikeusvaikutteista kaavaa. Tätä sovellettaisiin hankkeisiin, joiden yksinomaisena tarkoituksena on puolustukseen, ja mahdollisesti siviilivalmiuteen tai huoltovarmuuteen liittyvät toimet, ja joiden osalta kaavoitusmenettelyä olisi mahdotonta toteuttaa hankkeen kiireellisyydestä johtuen vaarantamatta hankkeen tarkoitusta.

Lisäksi työ- ja elinkeinoministeriö ehdottaa harkittavaksi 7 §:än momenttia, joka mahdollistaisi räjähteiden tilapäisten ja siirrettävien varastoratkaisujen sijoittamisen ilman oikeusvaikutteista kaavaa maanomistajan luvalla sekä asianomaisten viranomaisten lausunnon perusteella.

Ministeriöiden yhteistyö on asiassa tärkeää. Työ- ja elinkeinoministeriö palaa ehdotettujen muutosten tarkempaan muotoiluun ja perusteluihin.

Työ- ja elinkeinoministeriö ehdottaa harkittavaksi erillistä mainintaa lain perusteluissa koskien tarvetta pyytää Säteilyturvakeskukselta lausunto silloin kun asemakaavaan sisältyisi ydinlaitoksen sijoittelu.

8 § Yhteistyövelvoite erällä kaupunkiseuduilla

Säännös yhteistyövelvoitteesta erällä kaupunkiseuduilla on uusi, ja sen tavoitteena on vahvistaa suurimpien kaupunkiseudun kuntien keskinäistä sekä kuntien ja valtion välistä yhteistyötä alueidenkäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteensovittamista koskeissa asioissa. Yhteistyövelvoite koskisi Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Kuopion, Jyväskylän ja Lahden kaupunkiseutuja, joilla tehdään nykyään epämuodollista yhteistyötä em. toimien yhteensovittamiseksi ja joilla on voimassa maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset. MAL-sopimukset on solmittu valtion ja kaupunkiseutuihin kuuluvien kuntien välillä.

Työ- ja elinkeinoministeriö osallistunut valtion ja kaupunkiseutujen MAL-sopimusmenettelyyn alusta lähtien sopimusosapuolena. Pääpainon ollessa maankäytön, asumisen ja liikenteen kysymyksissä TEM:n rooli valtion ja kaupunkiseutujen välisessä yhteistyössä liittyy pääsääntöisesti kaupunkipolitiikan kokonaisuuteen sekä yleisemmin kaupunkien elinvoiman vahvistamiseen. Pykälän perusteluissa on esimerkinomaisesti mainittu yhteistyöhön osallistuvia viranomaisia (Lupa- ja valvontavirasto, elinvoimakeskukset, Väylävirasto sekä Liikenne- ja viestintävirasto Traficom). Lisäksi on todettu, että yhteistyöhön voisivat osallistua tarvittaessa myös muut viranomaiset kuten ympäristöministeriö sekä liikenne- ja viestintäministeriö.

Työ- ja elinkeinoministeriö pitää valtion ja kaupunkiseutujen välistä kumppanuutta tärkeänä ja ehdottaa, että ympäristöministeriön sekä liikenne- ja viestintäministeriön rooli yhteistyössä kirjattaisiin perusteluihin selkeämmin ja että työ- ja elinkeinoministeriö sekä mahdollisesti myös valtiovarainministeriö tunnistettaisiin mahdollisina yhteistyöhön osallistuvina viranomaisina.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kansainvälisessä toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset heijastuvat väistämättä myös alueidenkäyttöön. Näin ollen työ- ja elinkeinoministeriö pitää tärkeänä, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea nykyisessä laissa määriteltyjen asioiden lisäksi myös kansallista turvallisuutta ja huoltovarmuutta. Myös ekologisen kestävyuden korvaaminen ilmastomuutoksen hillinnällä ja siihen sopeutumisella, luonnon monimuotoisuudella sekä luonnonvarojen kestävällä käytöllä huomioi monipuolisemmin tämänhetkiset ja tulevat ilmaston ja ympäristön tilaan liittyvät haasteet.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevien muutosten tavoitteena on selkeyttää ja tarkentaa eri kaavatasojen työnjakoa. Muutokset koskevat suurelta osin maakuntakaavaa, joka on jatkossa aiempaa yleispiirteisempi ja jossa tulee ottaa kantaa vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin asioihin yhdyskuntarakenteen periaatteiden sijaan. Samalla maakuntakaavan tehtävistä poistuu seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjaus ja mitoittaminen.

Tavoite eri kaavatasojen työnajon selkeyttämisestä on perusteltu ja jättää kunnille tilaa maankäytön suunnittelulle omalla alueellaan. Samaan aikaan riskinä on, että etenkin keskisuurten ja pienten kaupunkiseutujen yhdyskuntarakennetta tai liikennejärjestelmää ei tarkastella kuntarajat ylittävänä kokonaisuutena vaan ratkaisut saattavat hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja olla kestävyystavoitteen vastaisia.

Maakuntakaavan sisältövaatimuksia koskevassa 23 §:ssä erityistä huomiota tulee kiinnittää muun muassa aluerakenteen toimivuuteen. Työ- ja elinkeinoministeriö pitää hyvänä, että perusteluissa on avattu aluerakenteen toimivuuden viittaavan myös siihen, että kehittämisen tulee perustua realistisiin arvioihin maakunnan väestön, työpaikkojen ja elinkeinojen kehityksestä. Kaupungistumisen oletettavasti jatkuessa on huomioitava, että harvaan asuttujen alueiden määrä tulee kasvamaan.

Maakuntakaavan oikeusvaikutuksia muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan koskevan 27 §:n 3 momentissa todetaan, että yleiskaavan voi perustellusta syystä laatia 1 momentin ohjausvaikutuksesta poiketen. Perusteluissa on mainittu joitakin esimerkkejä tapauksista, joissa menettelyä voi soveltaa. Mikäli yleiskaavan laatimisella maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta poiketen on mahdollista maakuntakaavan kokonaisuuteen sopeutuminen huomioiden edistää esimerkiksi vihreän siirtymän tuotannollisia ja teollisia investointeja, tämän voisi mainita perusteluissa.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Esitysluonnoksen mukaan maakuntakaavan tehtävää rajattaisiin ja yhtenä muutoksena esitetään maakuntakaavan roolin muuttamista vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta. Ehdotuksen mukaan seudullisesti merkittävien suuryksiköiden osoittaminen kuntakaavoituksessa ei enää edellyttäisi sijainnin osoittamista ja mitoituksen esittämistä maakuntakaavassa. Laista poistettaisiin 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. Laista poistettaisiin samalla myös velvoite esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja maakuntakaavassa eikä maakuntakaavassa tarvitsisi enää esittää vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Maakuntakaavassa olisi muutoksesta huolimatta edelleen mahdollista osoittaa merkitykseltään maakunnalliset ja valtakunnalliset vähittäiskaupan suuryksiköt, mutta laki ei enää edellyttäisi niiden mitoittamista.

Työ- ja elinkeinoministeriön näkemyksen mukaan ehdotettu muutos on kilpailun näkökulmasta kannatettava, sillä sen voidaan esitysluonnoksessa todetusti katsoa voivan edistää kilpailua vähittäiskaupassa. Isojen vähittäiskauppojen kaavoittamisen helpottaminen luonnollisesti sujuvoittaa investointeja, mutta kilpailun kannalta isoilla yksiköillä voi olla myös kielteisiä vaikutuksia, jos ne johtavat alueellisiin monopoleihin.

Keskusta-alueen ulkopuolelle osoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköillä ei esityksen mukaan tulisi olla haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Kaupunkikeskustojen elinvoimaisuuden näkökulmasta on tärkeää, että vaikutusten arviointi tehdään huolella, jotta suuryksiköiden rakentamisella ei heikennetä keskustojen elinvoimaa.

Voimassa olevasta laista poiketen keskusta-alueen ulkopuolella olevan vähittäiskaupan suuryksikön ei enää tarvitsisi olla joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä saavutettavissa eikä maankäytön edistää kohtuullisten asiointimatkojen palveluverkon kehitystä. Työ- ja elinkeinoministeriö pitää joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen saavutettavuusedellytysten poistamista haitallisena ja katsoo, että alueidenkäytön kestävyystavoitteen näkökulmasta sääntelyn tulisi tältä osin vastata voimassa olevaa lakia.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Uusiutuvan energian edistämisestä yleisesti

Alueidenkäyttölain hallituksen esitys sisältää nykytilaan verrattuna huomattavia tiukennuksia maatuulivoimarakentamiseen. Aurinkovoiman osalta kaavoitusveloitteita tiukennetaan.

Alueidenkäyttölain tavoitteena on mm. edistää Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Kohutuuhintaisen puhtaan energian tarjonta on olennainen osa tätä houkuttelevuutta. Suomessa on selkeä kilpailuetu maatuulivoimassa ja hallituksen esityksen etäisyysvaatimukset vaikeuttavat huomattavasti tämän kilpailuedun hyödyntämistä. Maatuulivoima on Suomessa uusiutuvan sähkön tuotantomuodoista edullisin ja esimerkiksi merituulivoimalla tuotetun sähkön tuotantokustannukset ovat tällä hetkellä huomattavasti maatuulivoimaa korkeammat.

Tuulivoimarakentaminen

Tuulivoimayleiskaavaa koskeviin erityisiin säännöksiin ehdotetaan lisättäväksi tuulivoimalan ja asutuksen välistä vähimmäisetäisyyttä koskeva säännös. Tuulivoimalan vähimmäisetäisyyden olemassa oleviin asuinrakennuksiin ja rakentamisluvan saaneisiin sekä voimassa olevassa yleis- tai asema-kaavassa osoitettuihin asuinrakennuspaikkoihin olisi oltava kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeus, jos tuulivoimayleiskaava ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle. Tuulivoimalan vähimmäisetäisyydestä voitaisiin poiketa alueen maaomistajien suostumuksella.

Tuulivoimarakentamisessa on tärkeää huolehtia riittävästä etäisyydestä asutuksen ja tuulivoimaloiden välillä, jotta kohtuuttomia haittoja ei synny. Ehdotettu vähimmäisetäisyys on monin paikoin huomattavasti suurempi kuin nykylaisäädännön nojalla arvioitu riittävä etäisyys. Modernien maatuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on noin 250 metriä, joten ehdotettu vähimmäisetäisyys asutuksesta on noin kaksi kilometriä. Työ- ja elinkeinoministeriö toteaa, että ehdotetun kaltainen vähimmäisetäisyys vähentäisi huomattavasti tuulivoimalle sopivia rakennuspaikkoja erityisesti eteläisessä ja keskisessä Suomessa. Rakennuspaikkojen väheneminen johtaa hankkeiden pienempään kokoon, minkä johdosta hankkeita voi jäädä kannattavuussyistä kokonaan toteutumatta, vaikka tietty määrä tuulivoimaloita voitaisiinkin vähimmäisetäisyys huomioiden rakentaa. Sähkön käyttö keskittyy eteläiseen

Suomeen, minkä johdosta tuulivoimarakentamisen painottuminen entistä enemmän maan pohjoisiin osiin lisää kantaverkon vahvistamistarpeita.

Esityksen pohjalta jää epäselväksi, miten maakuntakaavan yleispiirteisyys tuulivoimaloiden sijoittamisen tulkinnessa tulee ottaa huomioon tilanteissa, joissa osa hankkeen tuulivoimaloista sijaitsee maakuntakaavan tuulivoimaloiden alueen ulkopuolella.

Vähimmäisetäisyyttä sovellettaessa asuinrakennuksilla tarkoitettaisiin sekä pysyvään asumiseen että loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Työ- ja elinkeinoministeriö katsoo, että etäisyysvaatimus voi rajoittaa tuulivoimarakentamista turhaan niissä tapauksissa, joissa asuinrakennusta ei tosiasiallisesti käytetä pysyvään asumiseen tai loma-asumiseen ja rakennus voi esimerkiksi kuntonsakin puolesta olla soveltumaton asumiskäyttöön. Työ- ja elinkeinoministeriö pyytää harkitsemaan asuinrakennuksen määritelmän rajaamista ja asuinrakennuksen määritelmän lisäämistä lakiin.

Vähimmäisetäisyydestä voitaisiin poiketa, jos kaikki ne maanomistajat ja maanvuokraoikeuden haltijat, joiden omistama asuinrakennus tai suoraan rakentamista ohjaavassa kaavassa osoitettu asuinrakennuspaikka sijaitsee lähempänä kuin kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydellä suunnittelusta tuulivoimalasta, antaisivat tähän kirjallisen suostumuksensa. Työ- ja elinkeinoministeriö katsoo, että mahdollisuus poiketa vähimmäisetäisyydestä on tarpeen, mutta näkee ehdotetussa mallissa myös ongelmia. Ehdotetun kaltainen asuinrakennuksen määrittely, jossa asuinrakennus määritellään rakennuksen käyttötarkoituksen eikä tosiasiallisen käytön mukaan, voi antaa yksittäiselle asuinrakennuksen omistajalle kohtuuttoman paljon valtaa tuulivoimahankkeen toteuttavuuden suhteen myös tilanteissa, jolloin asumiselle ei aiheutuisi haittaa tuulivoimaloista. Työ- ja elinkeinoministeriö pyytää selkeyttämään esitystä annettua suostumusta koskevan tiedon välittämisestä tilanteissa, joissa asuinrakennuksen omistus muuttuu. Onko jollain taholla näissä tilanteissa velvollisuus kertoa suostumuksesta uudelle omistajalle ja jos on niin kenellä?

Työ- ja elinkeinoministeriö katsoo, että esityksessä on tarpeen tuoda nykyistä selkeämmin esille, että kahdeksan kertaa kokonaiskorkeuden pituista vähimmäisetäisyyttä ei ole tarkoitettu ohjaavaksi periaatteeksi maakuntakaavoituksessa.

Esityksen vaikutusten arviointi tuulivoimarakentamisen vähimmäisetäisyyssääntelyn osalta on puutteellinen eikä sisällä konkreettisia arvioita vaikutusten määristä. Ehdotetun etäisyyssääntelyn hyötyjä on esitetty vaikutusten arvioinnissa vain ohuesti.

Esityksessä on tärkeää kuvata maakuntakaavoituksen tilanne maakunnittain ja arvioida tältä pohjalta etäisyyssääntelyn konkreettisia vaikutuksia tuulivoimarakentamiseen. Esityksessä ei ole huomioitu etäisyyssääntelyn todennäköisesti aiheuttaman tuulivoimarakentamisen vähenemisen vaikutuksia valtion talouteen ja aluetalouteen. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös vaikutukset puhtaan energian saatavuuteen pohjaavien teollisten investointien toteutumisen todennäköisyydessä. Mikäli tuulivoimaloita aletaan rakentaa eri alueille kuin mihin sähkönkulutus keskittyy, nostaa se sähkön siirtohintoja ja sitä kautta energiakustannuksia sekä yrityksille että kotitalouksille.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Ehdotuksen mukaan yleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty. Laadittaessa aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa olisi huolehdittava erityisten sisältövaatimusten täytymisestä. Sisältövaatimusten mukaan yleiskaavan tulisi ohjata riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä kyseisellä alueella ja aurinkovoiman sähkönsiirron tulisi olla mahdollista järjestää. Lisäksi sisältövaatimusten mukaan aurinkovoimarakentamista ei saisi osoittaa ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille eikä merkittävässä määrin metsämaalle. Lisäksi aurinkovoimayleiskaavaa koskevassa luvussa säädettäisiin kunnan mahdollisuudesta periä kaavan laatimisesta aiheutuvia kustannuksia tietyissä tilanteissa.

Rakentamislain sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevaan pykälään ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan merkittävänä rakentamisena pidetään aina pinta-alaltaan vähintään kymmenen hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa. Tämä tarkoittaa, että vähintään kymmenen hehtaarin kokoisten aurinkovoimaloiden rakentaminen edellyttäisi aina aurinkovoimayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Työ- ja elinkeinoministeriö kannattaa aurinkovoimayleiskaavaa koskevaa sääntelyä. Vastaava käytäntö yleiskaavasta, jota voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena, on todettu hyväksi menettelyksi maatuulivoimassa. Työ- ja elinkeinoministeriö pitää perusteltuna rajoitusta aurinkovoimarakentamisen sijoittamisesta ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille tai merkittävässä määrin metsämaalle.

Teollisen mittakaavan aurinkovoimahankkeet ovat kohtalaisen uutta toimintaa Suomessa ja suuren mittakaavan hankkeita on vireillä paljon. Kaavoituksen osalta selkeys kaavoitettavan alueen kokoon on tervetullutta ennakoitavuuden kannalta. Ehdotettu kymmenen hehtaarin raja kaavoitukselle on kuitenkin huomattava tiukennus nykykäytännöistä. Esityksessä ei ole perusteltu, miksi rajan tulisi olla juuri kymmenen hehtaaria, eikä muissa toteuttamisvaihtoehdoissa ole käsitelty vaihtoehtoisia pinta-aloja, joilta kaavoitus edellytetään aina, eikä vaihtoehtojen eroja sääntelyn vaikutuksiin. Tämän johdosta esitystä on vaikea arvioida kaavoitusvaatimusta koskevan pinta-alarajan osalta.

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

Lakiin ehdotetaan hallitusohjelman mukaisesti lisättäviksi pykälät asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloitteesta sekä asemakaavan ja yleiskaavan laatimisesta yhteistyössä maanomistajan kanssa. Ehdotuksen mukaan maanomistajalla olisi oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan tai suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle. Kunnan olisi päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessä ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta. Kunta voisi myös maanomistajan pyynnöstä päättää antaa asemakaavaa tai suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa koskevan ehdotuksen maanomistajan laadittavaksi tämän omistamalle alueelle. Kunnan olisi päätettävä pyynnön hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään. Lisäksi kaavoitusmenettelyä ja vaikutusten arviointia koskeviin säännöksiin ehdotetaan joitain selkeyttäviä ja sujuvoittavia muutoksia.

Työ- ja elinkeinoministeriö kannattaa laatimisaloitetta sekä kaavoitusprosessin sujuvoittamista koskevia ehdotuksia, sillä niiden voidaan arvioida vaikuttavan positiivisesti muun muassa yritysten toimintaedellytyksiin.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Työ- ja elinkeinoministeriö suhtautuu myönteisesti 111 §:ssä esitettyyn uusiutuvan energiatuotannon ja ydinvoiman kannalta merkittävää kaavaa koskevan valituksen käsittelyyn kiireellisenä. Valitusten nopeutetulla käsittelyllä on mahdollista vauhdittaa vihreän siirtymän teollisten investointien edellyttämän puhtaan energian tuotantokapasiteetin nosta. Uusiutuvan energian (esim. aurinko- ja tuuli-voima sekä biopolttoaineilla tuotettua energiaa) lisäksi nykyisestä laista poiketen säännös koskisi myös ydinvoimaa kannalta merkittävää asemakaavaa koskevan valituksen käsittelyä.

Kansliapäällikkö

Timo Jaatinen

Johtava asiantuntija

Hanna-Maria Urjankangas

Jakelu

YM Ympäristöministeriö

VN/26856/2023-TEM-113

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: